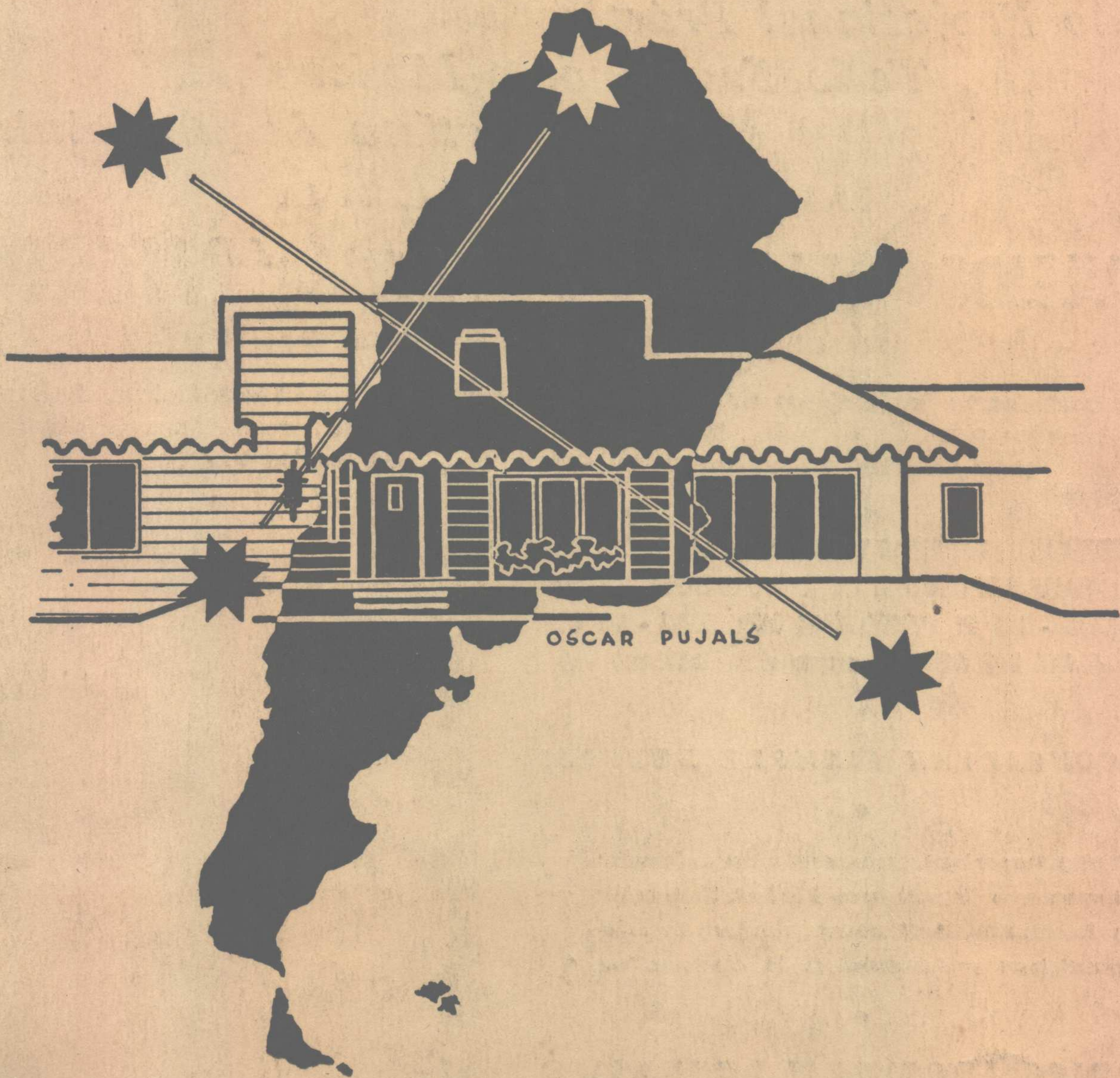
Revista de ARQUITECTURA



SC de A y CE de A

BUENOS AIRES

Agosto 1944



PAC
RAPIDEZ
ECONOMIA
SEGURIDAD
CAL MALAGUEÑO
LA DE MAYOR PRECIO POR TONELADA, PERO LA MAS BARATA POR SU RENDIMIENTO.
SUCESORES DEL Dr. MARTIN FERREYRA PROPIETARIOS DE LAS CANTERAS DE MALAGUEÑO F. C. C. A. Y UNICOS FABRICANTES
ADMINISTRACION 25 DE MAYO 11
U T 33 - 7860 • BUENOS AIRES

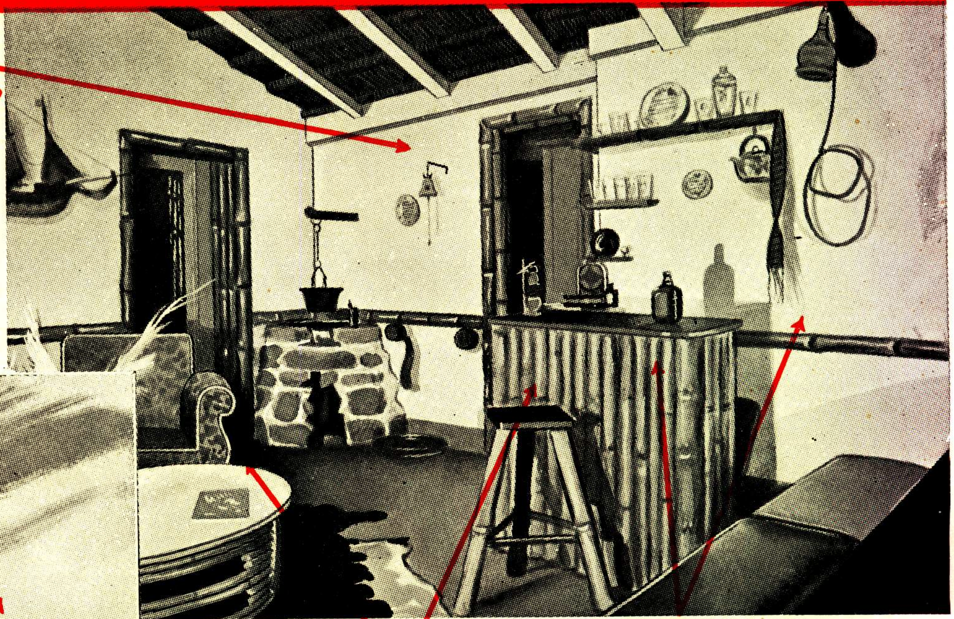
BELLEZA QUE LLAMA LA ATENCION

Rancho

Proyecto del Arquitecto JOSE CARLOS CARDINI

Pintura al agua Duperial blanco 143-9

Pintura preparada Duperial blanco 508





Barniz Duco a pincel 115

Tinta Nogal y Barniz Duco a pincel Nº 115

Pintura para pared Duperial blanco

Pintura preparada Duperial verde 1421

Barniz Esmalux 741



Con un acertado criterio de protección, belleza y economía, han sido anotados en este proyecto los distintos tipos de Pinturas DUCO a utilizarse. Se ha tenido muy en cuenta el rendimiento extraordinario de las Pinturas DUPERIAL para paredes, cuya excelente propiedad cubridora ahorra litros de pintura y reduce los gastos de mano de obra.

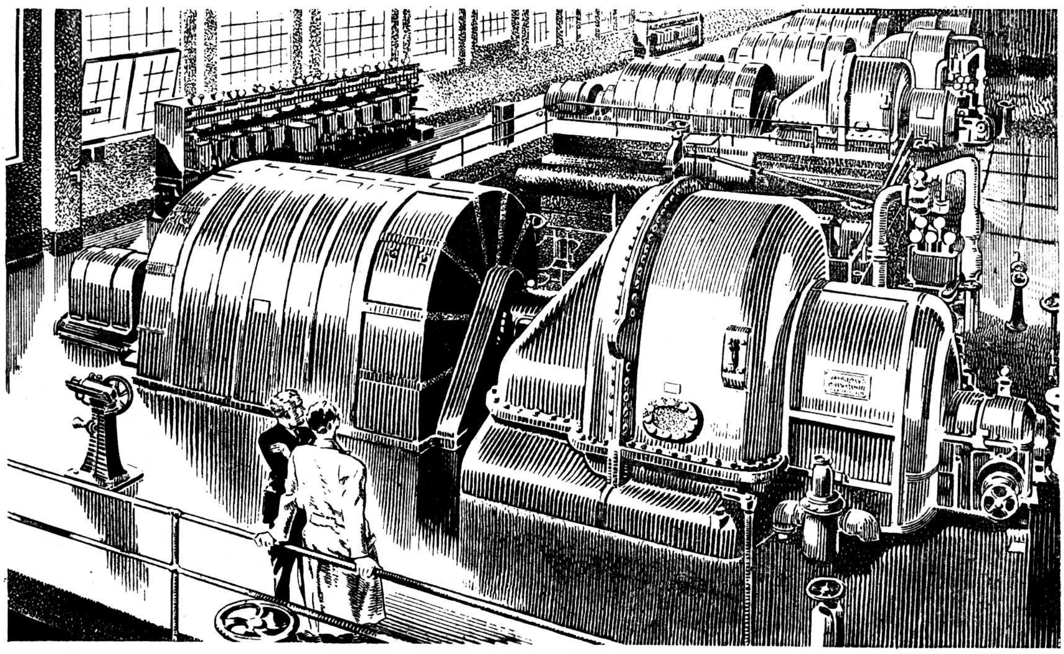
Si quiere estar siempre satisfecho de sus trabajos de pintura, especifique Productos DU PONT.

PRODUCTOS DU PONT FABRICADOS POR DUPERIAL

PINTURAS - BARNICES - ESMALTES - LACAS

Solicite a los distribuidores la carta de colores de Pinturas DUCO.

Distribuidores: HENRY W. PEABODY & CIA. ARGENTINA LTDA. - Bolívar 1630-70 - Buenos Aires



INTIMIDADES DE LA *Pintura*

Reveladas por primera vez a los Sres. Arquitectos

(7)

Preparada bajo riguroso control y con todos los recursos del progreso de la técnica, ahora la pintura está

Lista Para El Triunfo!



Aprobado el examen práctico final, las pinturas, esmaltes, lacas y barnices Apeles, están listos para el triunfo. Sólo falta envasarlos en recipientes adecuados, operación en la cual todavía interviene la incansable exigencia de los técnicos.



La operación se realiza en grandes, cómodos y limpios locales llenos de tuberías y grifos por donde fluyen los diferentes tipos de pintura. Las latas vacías se revisan y limpian una por una, quitándoles hasta las menores partículas de polvo. El aseo más estricto domina en el ambiente. ¡Parece que se estuviera envasando comestibles!



El número clave de control que corresponde a la muestra del "Salón de pruebas", se estampa a punzón sobre las tapas, como constancia de la calidad rigurosamente probada. A eso se debe que los productos Apeles sean siempre parejos, siempre iguales, siempre resistentes, siempre buenos! Hay conciencia en la elección de las materias primas, conciencia en su preparación, conciencia en los colores empleados, conciencia en las pruebas y conciencia en el acto de envasar. Por eso las pinturas de Apeles son pinturas vivas, pinturas de confianza.

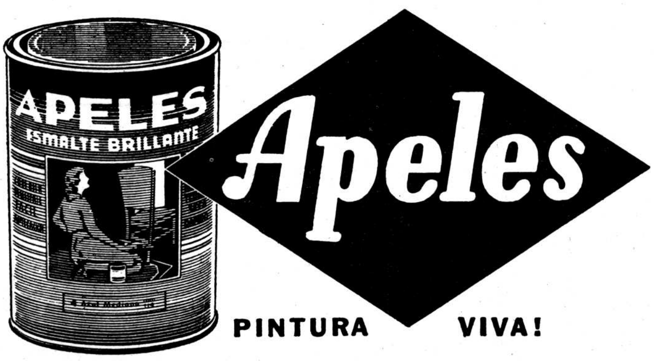
Recuerde usted los detalles que forman la calidad Apeles, cuando pida presupuestos o cuando necesite pinturas, lacas o barnices.

Lea nuestro último capítulo: Cumple Su Deber.

Un buen consejo:

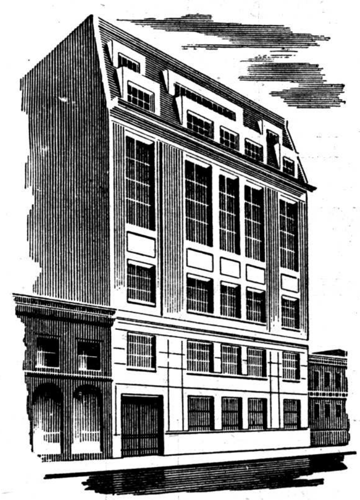
Al comparar presupuestos de pintura, no tenga en cuenta solamente el precio: Déle también mucha importancia a la seriedad de la empresa, a la excelencia de la mano de obra y a la calidad de la pintura a emplearse.

PRUEBAS AL CANTO:



Revitaliza - Alegra - Protege - Resiste!

SUPER ESMALTE BRILLANTE (30 colores) - ESMALTE Y LACAS SINTETICAS (40 colores) - PINTURA BRILLANTE (30 colores) - PINTURA ANTICORROSIVA MINERVA (14 colores) - PINTURA AL AGUA (40 colores) - TINTES DE LUSTRE PARA MUEBLES Y MADERAS (8 colores).



Moderna, amplia y suntuosa sede del Club de Gimnasia y Esgrima de Buenos Aires, en cuyos diversos locales se utilizaron con óptimos resultados Pinturas, Barnices y Esmaltes APELES y Minerva.

ALBATROS

APELES S. A. - Pinturas, Esmaltes y Barnices. - Crespo 2759 - Bs. Aires - U. T. 61 - 0071

CRONICA

NUEVO EDIFICIO PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS, FISICAS Y NATURALES

El delegado interventor de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, Arquitecto Carlos M. Mendioroz ha designado una "Comisión de edificio", integrada por los Arquitectos Alfredo Villalonga y Roberto J. Leiva, los Ingenieros Rodolfo E. Ballester y Juan L. Albertoni y los Doctores Venancio Deulofeu y Horacio J. Harrington, todos ellos profesores de dicha casa de estudios universitarios.

La comisión deberá preparar un plan integral para un nuevo edificio "que responda tanto a las necesidades didácticas como a las normas arquitectónicas contemporáneas". La resolución firmada por el Arquitecto Mendioroz alude al emplazamiento del futuro edificio, señalando que ya se ha gestionado la permuta de las nueve hectáreas asignadas a la Facultad en la "Urbanización" de Puerto Nuevo por otros terrenos cercanos a los de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales todavía en construcción.

Los considerandos de la resolución del delegado interventor tienen una importancia fundamental, pues el problema del nuevo edificio puede muy bien traer a colación el de la Facultad de Arquitectura por el que tanto venimos bregando; en efecto, si la futura casa debe ser tal que "responda a las necesidades didácticas" conducirá, por lógica, a la conclusión, de que es conveniente separar las varias disciplinas, hasta hoy agrupadas bajo la común denominación de "Ciencias Exactas, Físicas y Naturales" (dentro de ninguna de ellas lograríase ubicar a la Arquitectura) mediante la diferenciación de los ambientes en que han de desarrollar su enseñanza. En otras palabras, a levantar edificios separados, de acuerdo con las disciplinas diversas.

INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA

Buenos Aires.

El P. E. acaba de crear, en el seno del Ministerio de Agricultura y con calidad de autárquico este organismo, dividido en una sección *científica* y otra *técnica*, cuya finalidad esencial es promover el adelanto industrial del país en ambos aspectos, y para lo cual se le atribuyen las funciones de fomento, investigación, aplicación, normalización, control, estadística, divulgación, etc.... de todo cuanto tenga que ver con el desarrollo industrial del país.

Se llena así un sensible vacío en nuestros medios científico-tecnológicos que desde hace mucho tiempo añoraban en el país institutos como el ya famoso de Massachussets en los Estados Unidos.

No puede pasar desapercibido para los arquitectos el acontecimiento, por las proyecciones que puede tener en la Arquitectura, cuya técnica se aleja muchas veces del uso racional de materiales que abundan en todo el territorio de la Nación sin que se los explote más que tímidamente y con procedimientos que, repetimos, están muy por debajo de las amplias posibilidades de la técnica industrial que descuella en otros campos de la manufactura, permaneciendo relegada, por el contrario, en el de la Construcción.

CONGRESO DE VIVIENDA

Chicago.

Llegan a través de las revistas recibidas con considerable retraso, las primeras noticias acerca de la importantísima reunión realizada en Chicago con asistencia de casi 600 arquitectos, urbanistas, financistas, industriales, constructores, banqueros y funcionarios. No se descubrieron nuevas fórmulas — dice la crónica — pero las ideas y proyectos discutidos constituirán sin duda un valioso aporte en la materia. Creemos que una vez conocidos en detalle los conceptos vertidos, ellos serán una interesante fuente de información para el estudio de nuestros planes de vivienda.

(Continúa en la página 341)


Alquilaste el departamento?
Sí!.. Modernísimo!... Figúrate mi agradable sorpresa al encontrar además de la clásica heladera SIAM...... un LAVARROPAS ELÉCTRICO "Sello de Oro"
(ESTA EXPRESIÓN, RARA EN NUESTROS TIEMPOS, SERÁ COMÚN DENTRO DE DOS O TRES AÑOS...)
SIAM
DI TELLA LTDA.
AV. DE MAYO 1302
U. T. 37 - 1081
BUENOS AIRES

CRONICA

(Continuación de la página 340)

"LA PRODUCCION DE ENERGIA ELECTRICA EN SAN JUAN"

San Juan.

Una comisión de la Dirección de Minas, Geología e Hidrología del Ministerio de Agricultura, acaba de realizar una inspección por las cuencas de los ríos San Juan, Jachal, Huaco, etc., en la provincia sanjuanina y ha esbozado en un informe las posibilidades de regular los cauces de dichos ríos y aprovechar las vertientes subterráneas a fin de lograr tres importantísimos objetivos: la *irrigación*, la *producción de energía eléctrica* y la *recuperación o defensa* de grandes extensiones de tierra inutilizada agrícolamente por el fenómeno que se conoce en toda la región de Cuyo con el nombre de "revenimiento".

Siempre con nuestras miras urbanísticas proyectadas sobre todo cuanto tenga relación, aunque remota, con el planeamiento del país y buscando ejemplos reales para convencer o al menos interesar a los escépticos, incrédulos y anti-teóricos, se nos ocurre pensar que lo que en San Juan — y por supuesto que en todo el país también — podría hacerse, es encarar el estudio de toda la zona tal como en los Estados Unidos se hiciera con la cuenca del valle Tennessee; allí se creó una organización, la Tennessee Valley Authority (T.V.A.), quien proyectó un plan regulador de toda la zona para ser realizado por etapas y a largo plazo. Hasta hoy se llevan ejecutadas varias represas gigantescas, como la Hiwasee DAM, bien conocidas de muchos de nuestros ingenieros y arquitectos por la reunión feliz de ambas profesiones en sus diseños; y se han construído pueblos para los obreros y empleados vinculados a dichas obras que son una acertada muestra de organización urbana y social.

En el valle del río Tennessee no se traza un solo camino, no se voltea un solo árbol, no se edifica absolutamente nada que no responda al plan regulador; la base de éste es la distribución de la energía elaborada en las usinas de los diques; la riqueza y potencialidad de una región se mide hoy en kilowatios por habitante y esa nueva medida da sentido a los planes reguladores regionales.

Creemos firmemente que San Juan, tanto por obra del terremoto que precipitó los hechos, como por obra de la febril inquietud del actual estado de cosas, que ha despertado en todo el país una urgencia por hacer, se nos ofrece como un campo magnífico de aplicación práctica tanto de un plan regulador urbano para los pueblos devastados como de un plan regional.

No admitiremos que se nos diga que eso no se puede hacer, que no contamos con recursos, que carecemos de gente capaz de tal planeamiento; eso se ha hecho y se está haciendo en varios países que nos demuestran los beneficios de que por ello gozan. Y nosotros lo podemos hacer también si tenemos la perspicacia de aprovechar la experiencia en cabeza ajena.

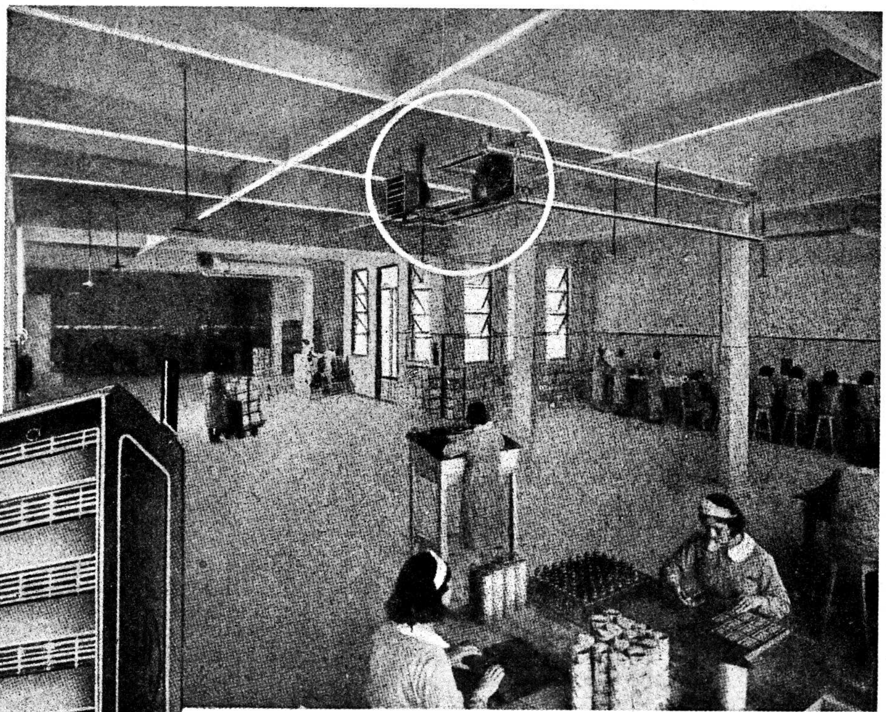
ELECTRIFICACION DEL PAIS

Córdoba.

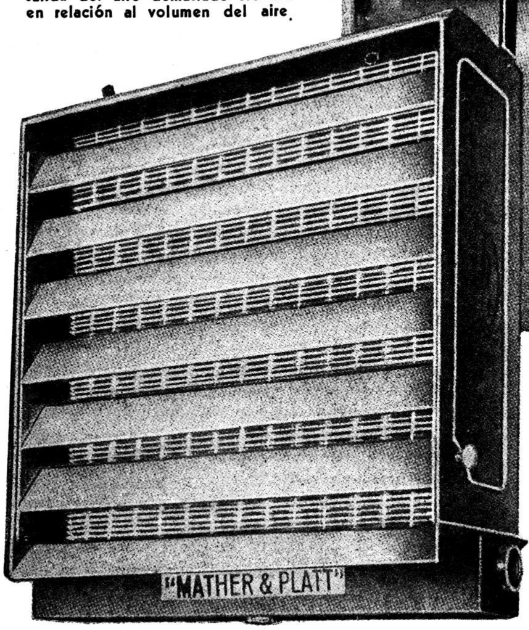
Con la inauguración del nuevo murallón del Dique San Roque, las represas de Cruz del Eje y La Viña y la colocación de la piedra fundamental de un cuarto dique a construirse sobre el Río Segundo se marca una etapa más en el proceso de electrificación de su territorio en que desde hace años se encuentra empeñada la provincia de Córdoba. Si bien la palabra "inauguración" no señala el fin último de dichas obras, pues ellas no tienen valor total hasta que satisfacen plenamente las funciones de *riego* y *producción de energía*, lo positivo es que Córdoba puede contar — en cuanto desaparezcan las circunstancias anormales de estos días — con una fuerza de varios millares de caballos que

(Continúa en la página 342)

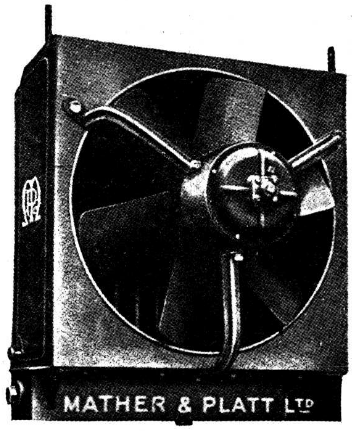
UNIDAD RADIADORA "MATHER & PLATT"



Vista de una de las salas de trabajo en la fábrica donde se elaboran los perfumes Atkinsons, en Buenos Aires. - En círculo se ven las unidades radiadoras que, suspendidas del techo, economizan un valioso espacio de piso



Vista de adelante del radiador, el que ha sido prolijamente estudiado en cuanto al correcto espacio entre los tubos verticales y las aletas horizontales de radiación, para evitar una temperatura de salida del aire demasiado elevada en relación al volumen del aire.



Unidad radiadora "Thermolier" vista de atrás. - El ventilador que impulsa en Invierno el aire caliente, sirve en Verano para refrescar el ambiente.

● Un ambiente agradable en el taller o la fábrica en toda estación, se traduce en un mejor estado físico del obrero que trabaja mejor y rinde más.

● La Unidad Radiadora "Thermolier" tiene la ventaja de que, en lugar de calentar por convexión, lo hace por radiación, distribuyendo el calor sobre una ancha superficie desde una unidad pequeña y compacta.

Los ingenieros de calefacción repiten continuamente sus pedidos de Unidades Radiadoras "MATHER & PLATT"

Mather & Platt, Ltd

MANCHESTER Y LONDRES

Representantes: **J. F. MACADAM y Cía. S. A.**

BALCARCE 326 — U. T. 33, Av. 4551 al 4556 — BUENOS AIRES

CRONICA

(Continuación de la página 341)

constituirá el principal factor del desarrollo de sus riquezas naturales.

Ejemplo estupendo del papel colonizador de los diques lo constituyen el norte de la provincia de Mendoza y todo el valle del río Negro, cuya razón de existencia reside en dos simples paredones atravesados en los ríos homónimos, los que, al lado de las gigantescas represas del Río Tercero, de la Viña o de Cruz del Eje parecen obra de niños.

Esta circunstancia hace que para los Arquitectos urbanistas los embalses tengan un valor principalísimo en el *planeamiento regional* y que por ello, al par que se disponen los ingenieros al estudio de uno de esos murallones, sea absolutamente necesario el estudio urbanístico de la región para coordinar toda la obra humana que el embalse ha de provocar; así se ha hecho en el valle del río Tennessee, en los Estados Unidos, reuniéndose en una magnífica obra de planeamiento regional el esfuerzo de arquitectos, ingenieros, técnicos, financistas y funcionarios, reflejada en la serie de diques magníficamente diseñados.

Entre nosotros no se ha comprendido así el problema, al menos hasta el presente.

REVISTAS Y PUBLICACIONES

Todas las revistas, libros y publicaciones aquí comentados corresponden tan solo a los que reciben Revista de Arquitectura.

Estados Unidos.

Architectural Forum - Abril 1944.

Junto con el número de Octubre 1943, este de Abril 1944 constituye un interesantísimo compendio de teoría urbanística que ningún arquitecto amante de ella debe dejar de leer. He aquí los títulos de algunos artículos: "Objetivos del planeamiento comunal", "Pre-requisitos del desarrollo urbanístico", "Pros y Contras en el proceso urbanístico", "Financiación del Remodelamiento urbano", "Urbanización para la inversión privada", "Conservación de los barrios", "Delimitación uniforme de los barrios" y "Teoría orgánica de Urbanismo". La segunda parte, está formada por temas concretos de Urbanismo aplicados a varias ciudades y zonas de Estados Unidos, confeccionados por arquitectos que demuestran una preocupación digna de imitar en lo que se refiere a problemas urbanísticos.

En nuestro concepto este tipo de publicaciones técnicas es por su actualidad, riqueza de opiniones y frescura de concepto, más últil que muchos tratados de Urbanismo, naturalmente, a condición previa que se hayan leído aquéllos que por su calidad hayan sido "incorporados" al estudio de esta materia: queremos decir que a menos de estar al día con la teoría urbanística, no podrá presumir de urbanista quien desconoce esas publicaciones.

Pencil Points, Febrero de 1944.

En este número termina la publicación, iniciada en Diciembre de 1943 del estudio urbanístico de Detroit y su zona, realizado por arquitectos y estudiantes de Cranbrook bajo la dirección del arquitecto Etiel Saariaen. Artículos de J. Davidson Stephen con numerosos planos y esquemas.

El arquitecto George Fred Keck publica un interesante artículo sobre sus "casas solares" titulado "El asoleamiento y el proyecto de casas".

Se publican también tres centros de construcciones de emergencia para alojamiento de los obreros y sus familias que trabajan en las grandes plantas industriales dedicadas al esfuerzo de guerra.

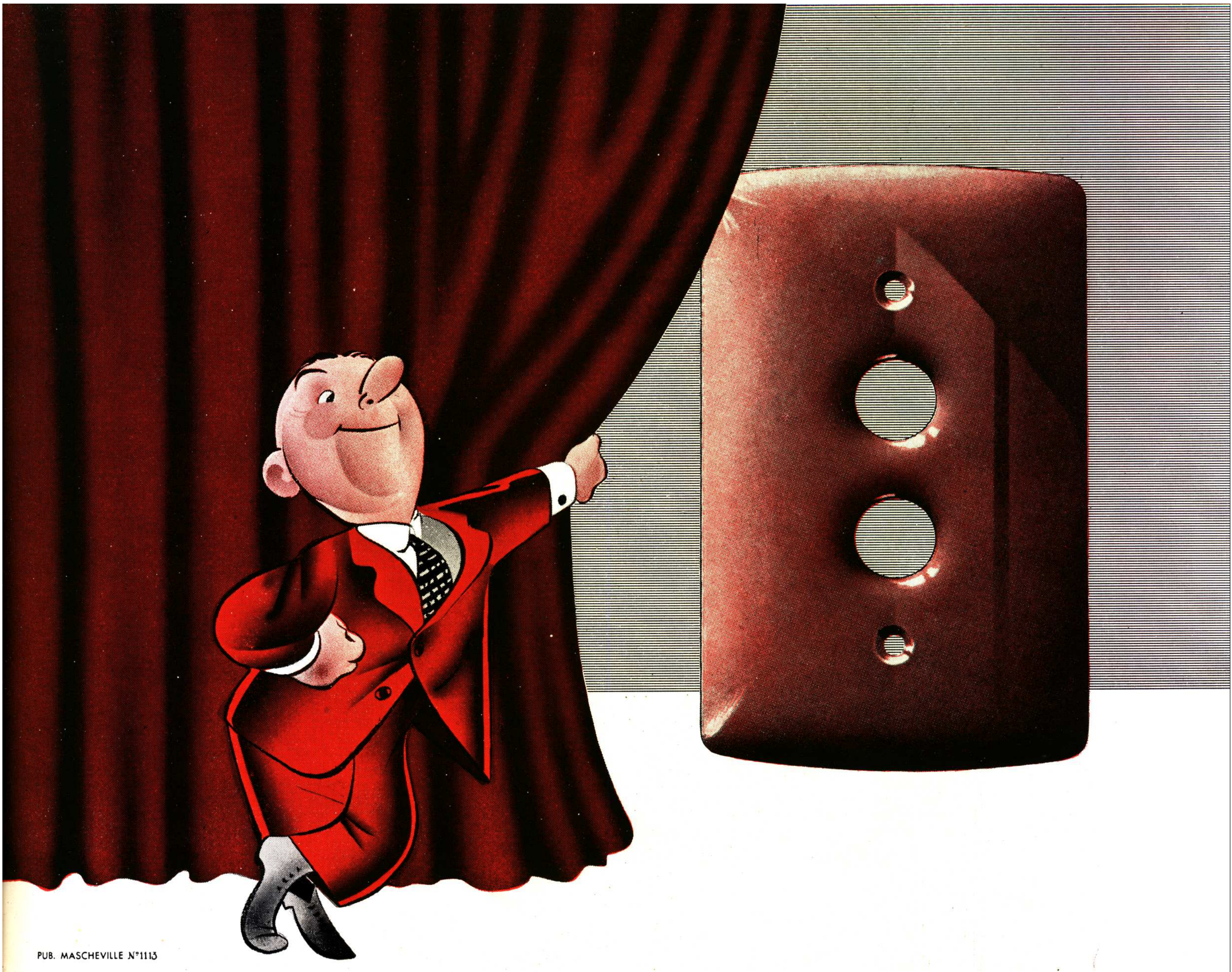
El primero de ellos "Cabrillo House", de Long Beach, California, es obra del arquitecto Walter L. Reichardt.

El segundo, "Smith Greek Village", en Tennessee, obra del arquitecto Roland A. Wank, está compuesto de 20 construcciones para vivienda del personal de la "T.V.A.".

El tercero, en Vancouver, Wáshington, es obra del arquitecto Roi L. Morin.

Asimismo publica una estación de bomberos, en Canton, por los arquitectos Charles E. Firestone y Lawrence J. Motter y otra estación en Farmington, Me, obra del arquitecto e ingeniero Alonzo J. Harriman.

(Continúa en la página 385)



PUB. MASCHEVILLE N°1113

Presentamos la

Chapa de Emergencia

PLASTIX

PLASTICOS
DE LA ERA ELECTRONICA

La fabricación de chapas ATMA no es factible actualmente por carecerse de material plástico de origen extranjero y por no permitir nuestros moldes la utilización de la materia prima nacional.

Por ello, hemos buscado una solución de emergencia que pudiera satisfacer las necesidades inmediatas de los Sres. Arquitectos y Profesionales.

Las nuevas chapas que presentamos, de diseño sobrio y moderno, se fabrican con perforaciones especiales para cada uno de los artículos de embutir ATMA.

La confección de los moldes y la iniciación de la producción - en tiempo "record" - de esta nueva línea de chapas, ha sido posible gracias a la eficaz cooperación de la nueva fábrica "Plastix" (una de las mejor equipadas de toda Sud-América), demostrando así colaboración sincera y leal entre industriales argentinos.

ATMA

Soc. Anón. CHRISTENSEN y MASJUAN, Com. e Ind.


DEPOSITO
PAJARITO
PINTURAS ESMALTES BARNICES


Artefactos sanitarios
DE FUNDICION ESMALTADOS

SOCIEDAD CENTRAL DE ARQUITECTOS

FUNDADA EL 18 DE MARZO DE 1886

PARAGUAY 1535 - U. T. 44, 3986 BUENOS AIRES REPUBLICA ARGENTINA

COMISION DIRECTIVA

Presidente, Raúl Lissarrague — *Vice-Presidente 1º,* Arnold L. Jacobs — *Vice-Presidente 2º,* Pablo E. Moreno — *Secretario General,* Victorio M. Lavarello — *Prosecretario,* Jorge A. Chute — *Tesorero,* Raúl J. Méndez — *Protesorero,* Alfredo O'Toole — *Vocal 1º,* Antonio J. R. Varela — *Vocal 2º,* Edmundo P. Faverio — *Vocal 3º,* Pedro P. Lanz — *Vocal 4º,* Osvaldo Fornari — *Vocal 5º,* Ricardo U. Algier — *Vocal Aspirante Titular,* Vicente Hipólito Cantó.

Delegado de la División Provincia de Córdoba, Jaime Roca. *Delegado de la División Provincia de Santa Fe,* Víctor E. Recagno. *Director de la Oficina de Asistencia Jurídica,* Doctor Avelino Quirno Lavalle — *Bibliotecario,* Carlos F. Krag.

DIVISION CORDOBA

Presidente, Jaime Roca — *Vice-Presidente,* Raúl Bottaro — *Secretario,* Rodolfo Avila Guevara — *Tesorero,* Argentino Verzini — *Vocal 1º,* Horacio Moyano Navarro — *Vocal 2º,* Nélida A. de Cima — *Vocal Suplente 1º,* Eduardo Ciceri — *Vocal Suplente 2º,* Ernesto Schuster — *Vocal Aspirante Tit.,* René Barzola — *Vocal Aspirante Supl.,* Rolando Carranza.

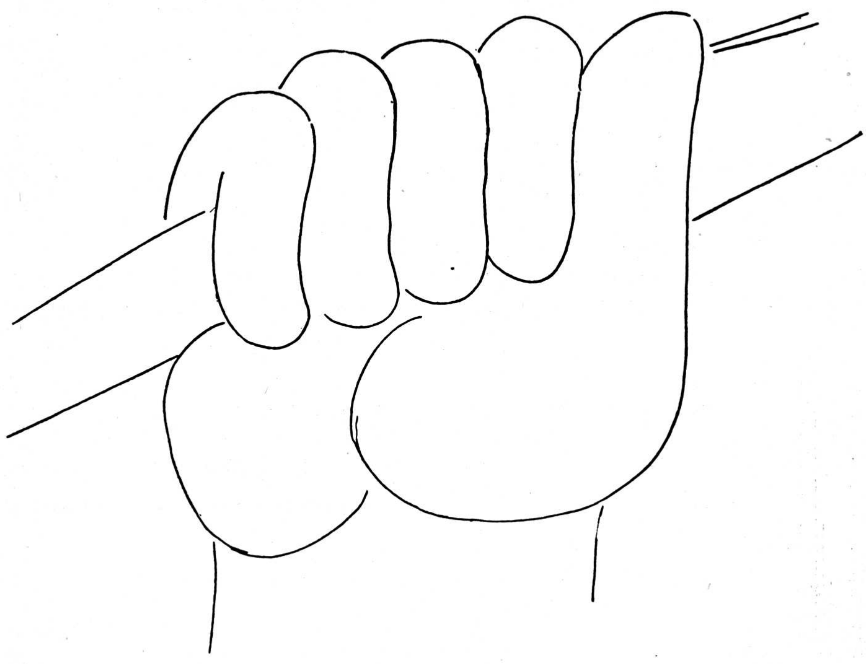
DIVISION SANTA FE

Presidente, Víctor E. Recagno — *Vice-Presidente,* Pedro Sinópoli — *Secretario,* Domingo Rizzotto — *Tesorero,* Ernesto R. Rouillón Echesortu — *Vocal Titular,* Manuel E. Pineda — *Vocal Asp. Tit.,* Herminia G. Muñoz — *Vocal Asp. Supl.,* Enrique Briggiler — *Asesor Letrado,* Dr. Juan Aliau.

CENTRO ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA

Presidente, Carlos M. Miguens — *Vice-Presidente,* Raúl Oscar Grego — *Secretario General,* Carlos A. Troncoso Maza — *Secretario de Actas,* Máximo Gainza Castro — *Tesorero,* Jorge A. Togneri — *Delegado de 6º Año,* Horacio Chirillo — *Delegado de 5º Año,* Manuel Brea — *Delegado de 4º Año,* Hugo Bourdieu — *Delegado de 3º Año,* Agustín P. Bianchi — *Delegado de 2º Año,* Rafael Manzanares — *Delegado de 1º Año,* Eduardo Guiraud Chiappe.

Perú 294 — U. T. 33-2439 — Buenos Aires



Henri Matisse - Ilustración para "Poesías" de Mallarmé

Revista de ARQUITECTURA

AÑO XXIX | AGOSTO 1944 | Nº 284

SUMARIO

COMITE DE REVISTA

Editor y Administrador: **ALBERTO E. TERROT**

Dirección y Redacción: Paraguay 1535 - U. T. 44-3986
Administración, Avisos y Suscripciones: Lavalle 310, U. T. 31-2199, Bs. As.

Organo Oficial de la Sociedad Central de Arquitectos y Centro Estudiantes de Arquitectura de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales de la Universidad de Buenos Aires.

Publicación mensual. Suscripciones para la República Argentina $ 12.— por año. $ 6.— por semestre; para el exterior $ 15.— moneda argentina. Números atrasados $ 2.—.

NUEVA SEDE PARA NUESTRA FUTURA FACULTAD

A poco de hecha realidad la más deseada de nuestras aspiraciones, la *Reglamentación Profesional*, he aquí que se abre el camino de las posibilidades para otra de aquéllas, no menos significativa: la *Facultad de Arquitectura.*

El motivo de esta esperanza reside en lo resuelto por el delegado interventor de la Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales al encargar a un grupo de profesores el estudio de antecedentes para la construcción de una nueva sede, considerando que ésta deberá responder a las exigencias docentes y a los postulados de la arquitectura contemporánea.

Aun cuando la nueva sede comprendiera, por razones de la actual organización universitaria, a todas las escuelas que integran la Facultad, el requisito de *condicionarlas a los dictados de la docencia* lleva a la lógica conclusión de construir *sendos edificios independientes* para cada escuela; en efecto, aun dentro del vetusto edificio actual y pese al hacinamiento a que obliga su escasez de locales, cada una de aquéllas funciona por cuerda separada en virtud de la fundamental diferencia que existe en la índole de sus disciplinas, teniendo de común tan sólo los locales directivos y administrativos.

De ahí la posibilidad, ahora muy cercana, de ver a nuestra Escuela — quizás Facultad — de Arquitectura en *su* edificio, concebido éste de acuerdo con los postulados de la arquitectura contemporánea — como dicen los considerandos de la resolución del delegado interventor — y sirviendo en forma exclusiva a su fin: la enseñanza de la Arquitectura.

Posibilidad que se refuerza más todavía con un proyecto de reestructuración de la actual Facultad, en el sentido de reagrupar orgánicamente las heterogéneas disciplinas que abarca, dando origen así a tres grupos de ellas: uno con todas las que atañen a la Ingeniería y sus relaciones con la técnica industrial; otro con las pertinentes a las Ciencias Naturales y por fin un tercer grupo abarcando a la Arquitectura y su aplicación urbanística y ruralística como disciplina rectora del planeamiento.

Esta reestructuración, que implica substituir la actual Facultad de Ciencias Exactas Físicas y Naturales por otras tres distintas, acaba de ser elevada por el delegado interventor, a la consideración de las altas autoridades universitarias, recalcando que su estudio por parte de éstas no interfiere la labor encomendada a un grupo de profesores con el fin de actualizar los programas didácticos, y haciendo notar la facilidad con que puede la Escuela de Arquitectura ser segregada.

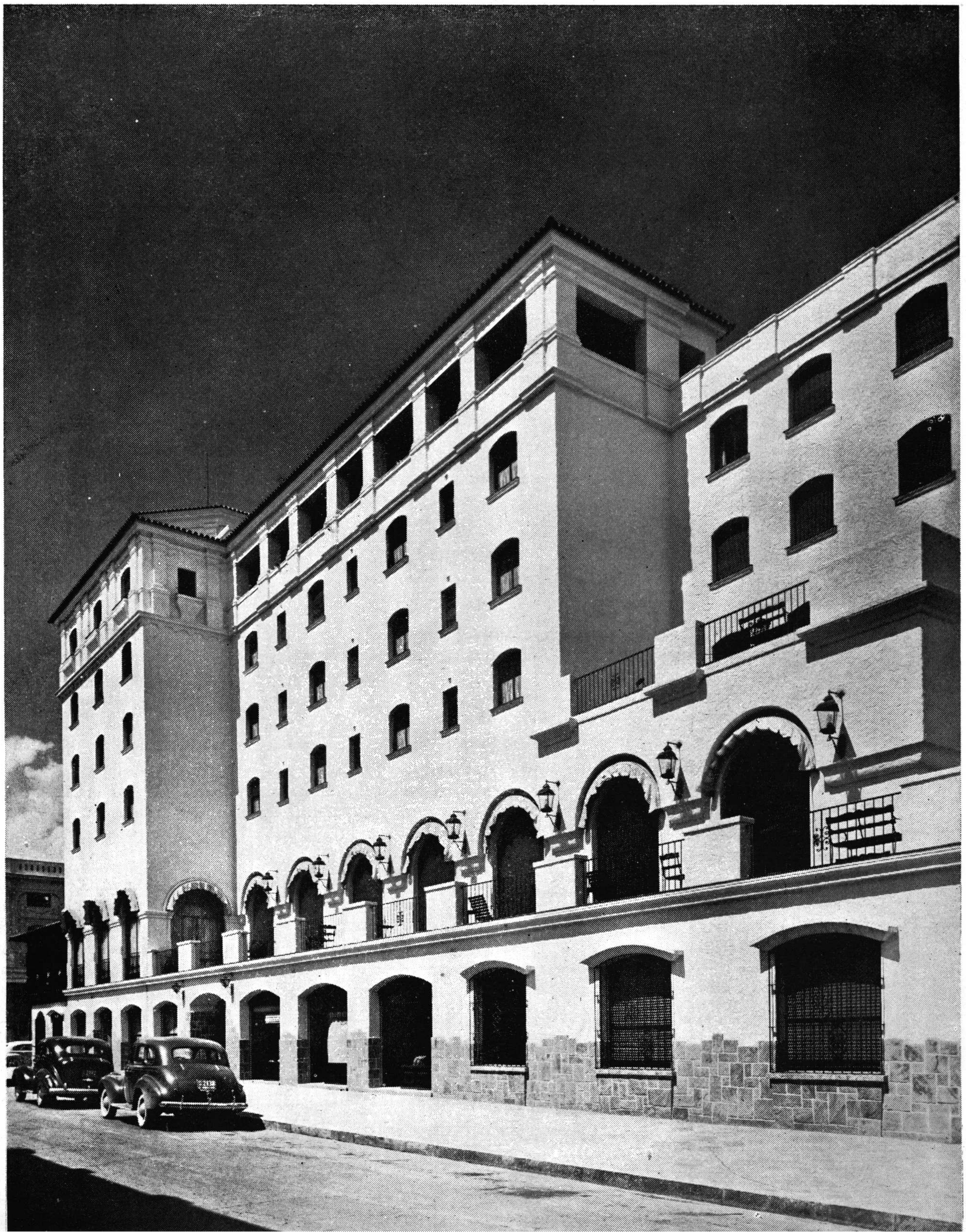
He ahí, pues, tres iniciativas fundamentales: la *reestructuración* en tres nuevas facultades, la *actualización* de los programas de estudio y la *reunión de antecedentes* para proponer las nuevas sedes respectivas; tres problemas simultáneos, concomitantes, y que sin la menor duda han de convergir en la solución tan esperada por todos los arquitectos: la *Facultad de Arquitectura.*

Y eso no es todo: la noticia de que, con probabilidad los edificios no van a ser erigidos, como estaba resuelto, en la zona de Puerto Nuevo, nos causa una sensación de alivio; la permuta por otros terrenos situados en las inmediaciones de la nueva Facultad de Derecho y no lejos del Museo de Bellas Artes, si bien significa una ocupación poco recomendable de espacios libres siempre escasos en nuestra ciudad, no cabe duda empero, que ha de brindar un marco mucho más digno al edificio de nuestra no tan hipotética *Facultad de Arquitectura.*

HOTEL SALTA

(Provincia de Salta)

Aslan y Ezcurra, Arquitectos





La ochava

El problema que planteaba la construcción del Hotel de Turismo, era de trascendental importancia para la vida de una ciudad como la de Salta. Debimos, pues, comenzar por hacer una clara diferenciación respecto al hotel de tipo de veraneo, ya sea termal, de playa o de sierra, que responden a una función intermitente o continua, pero siempre bien definida y resultante únicamente de la época de atracción del lugar en que se encuentra y cuyo público es homogéneo.

El caso del Hotel Salta es distinto, pues al ser de "ciudad" atrae a tres clases distintas de público.

a) El de turismo propiamente dicho, que es el principal.

b) El ordinario de pasajeros cuya presencia se vincula a intereses comerciales, políticos, familiares, etc.

c) El público externo, o sea el que acude de la ciudad a las instalaciones sociales del hotel.

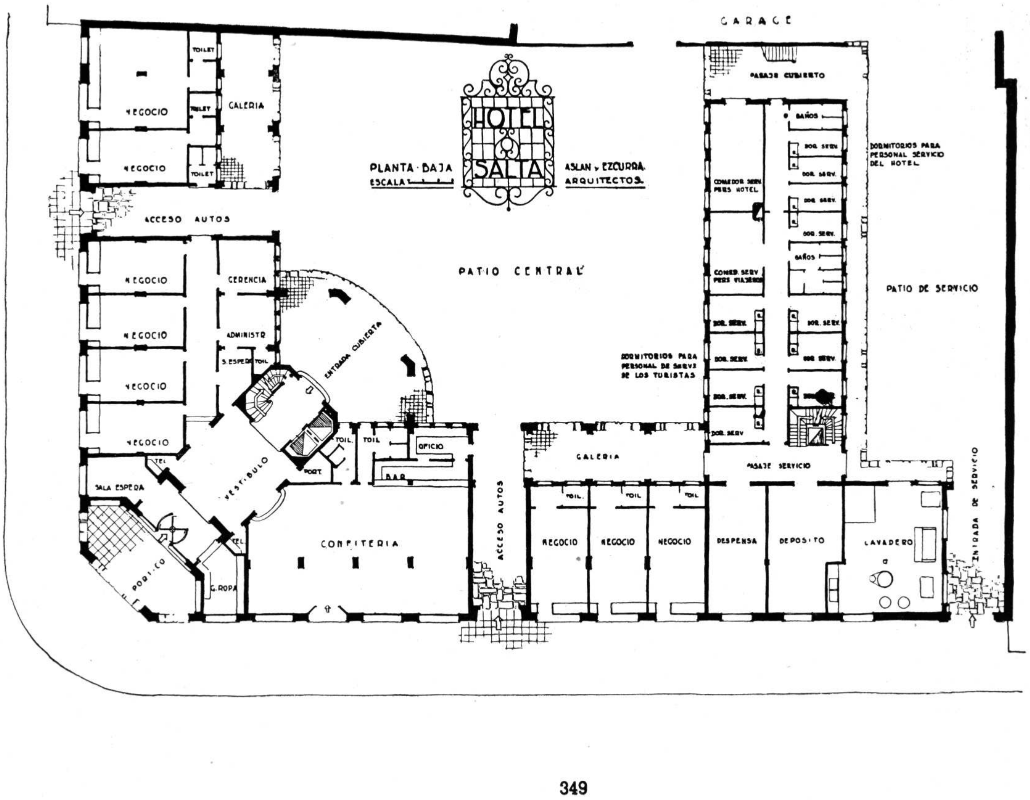
En base a estas consideraciones, hemos desarrollado el programa, agrupándolo de acuerdo a la exigencias del concurso en 4 partes: Dormitorios, Recepción, Dependencias de servicio y Renta.

Dormitorios. — Se trata sin duda del núcleo central y determinante de la planta del hotel. Las 80 habitaciones actuales (se prevé una ampliación hasta 160 habitaciones), se han dispuesto en 3 plantas semejantes, y una media planta, base de la torre, con amplias terrazas en el resto. El criterio de su distribución, ha sido el de disponer las principales sobre fachadas y simultáneamente el mayor número posible sobre las mismas. La dificultad residía en que el mayor número de baños restaba habitaciones. Creemos haber solucionado este aparente contrasentido adelantando un cuerpo saliente con habitaciones corridas y baño posterior. En esta forma se ha conseguido obtener más de las dos terceras partes de las mismas sobre el frente.

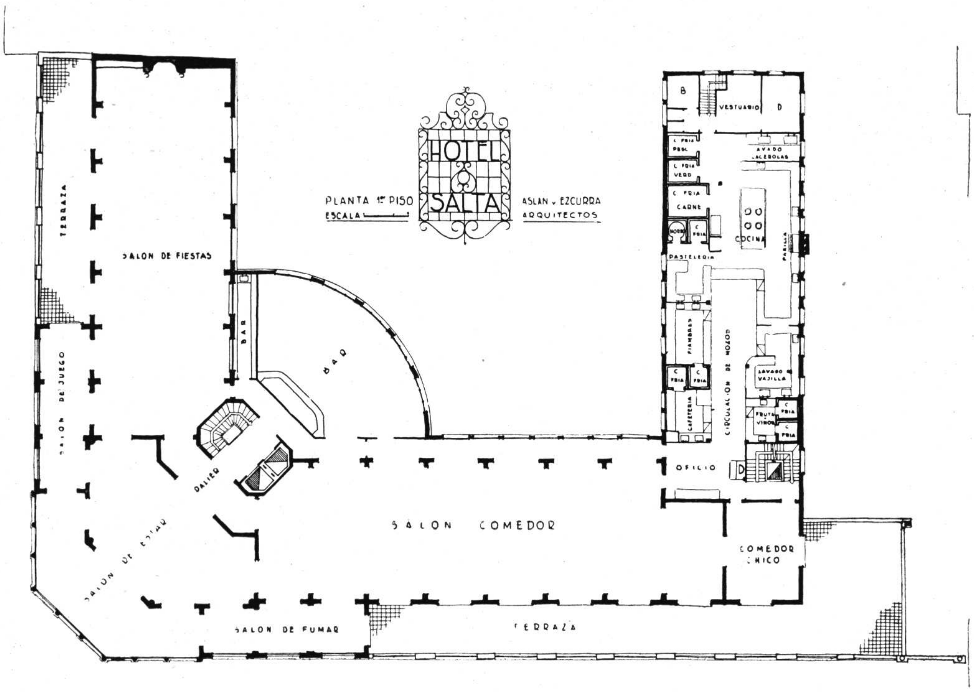
Recepción. — La necesidad de ubicar al nivel de la calle locales varios que suman gran superficie cubierta, no permitió ubicar en planta baja los ambientes de recepción importantes. Se dispuso para ello de toda una planta completa, que le asegura un funcionamiento claro y amplio e independiente por igual, de los accesos, de la calle y de las dependencias secundarias.



El comedor



PLANTA BAJA



PRIMER PISO

El gran salón o living queda enclavado en la ochava, en un primer plano que le asegura el predominio visual y de circulaciones.

Se extiende por un estremo el Comedor y por el otro el Salón de Fiestas, al cual se ha dotado de entrada independiente para casos de recepciones privadas. El Bar y Grill Room tiene acceso directo desde el exterior y se ha ubicado en forma que su bullicio no altere el carácter habitualmente tranquilo del Salón. Los toilets se han ubicado en entrepiso con la peluquería a fin de darles amplitud y evitar la incómoda intimidad de sus puertas sobre los ambientes de recepción.

Entrada





El salón de fiestas

Dependencias de servicio. — Se extienden como es lógico en su mayoría en planta baja, ocupando el ala secundaria del edificio y rodeando el patio de servicio.

La cocina y oficio, sin embargo, se han elevado al nivel del comedor única forma real de asegurar la eficiencia y rapidez del servicio.

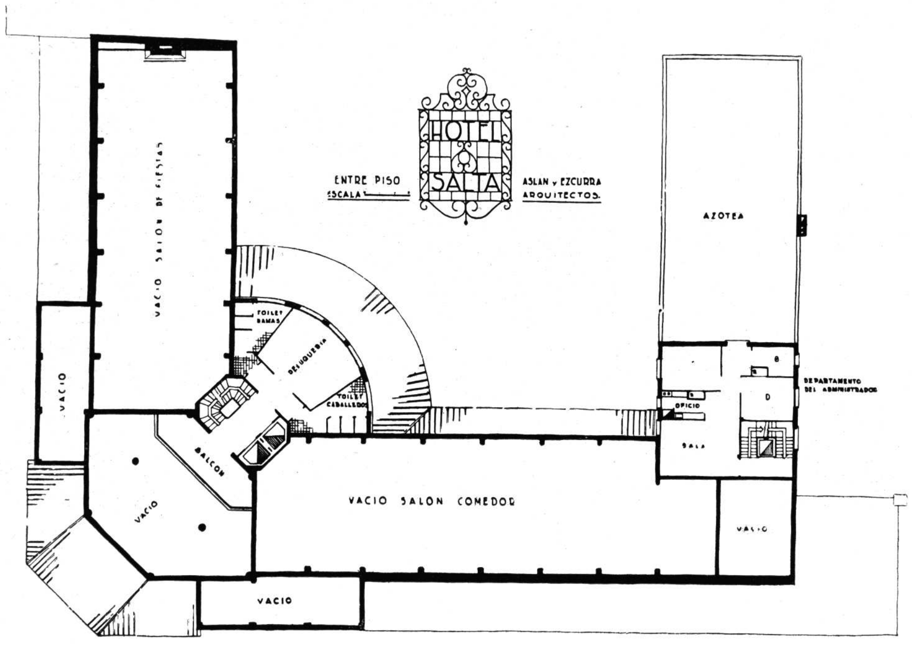
Complementando las dependencias de servicio centrales, se han ubicado en los pisos habitaciones con destino a lencería y morada nocturna del personal de cada piso.

Accesos y circulaciones. — Hay tres accesos bien definidos. El principal, en la ochava, con un amplio Hall de Entrada que da origen al partido general de todas las plantas.

La entrada de vehículos al patio, sirve de acceso cubierto y posterior al Hall de Entrada. El patio funciona como expansión de este acceso, asegurando la salida inmediata del vehículo, su estacionamiento temporario o bien su paso al futuro garage.

El salón de estar





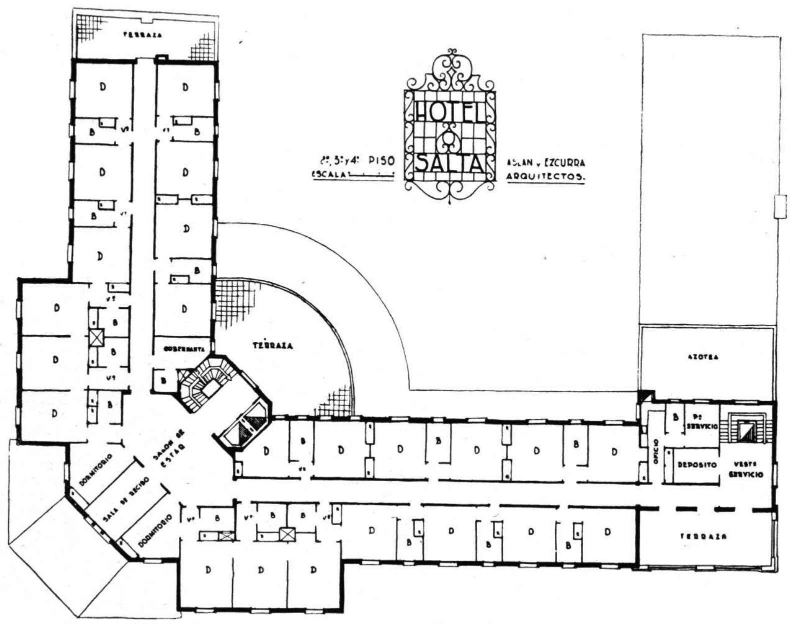
PLANTA ENTRE PISO

Este acceso tiene mucha importancia en el Hotel, pues permite la entrada directa a los dormitorios de los viajeros, que por razones de indumentaria u otras semejantes no desean transitar por el Hall de Entrada. Sirve también para la entrada del equipaje.

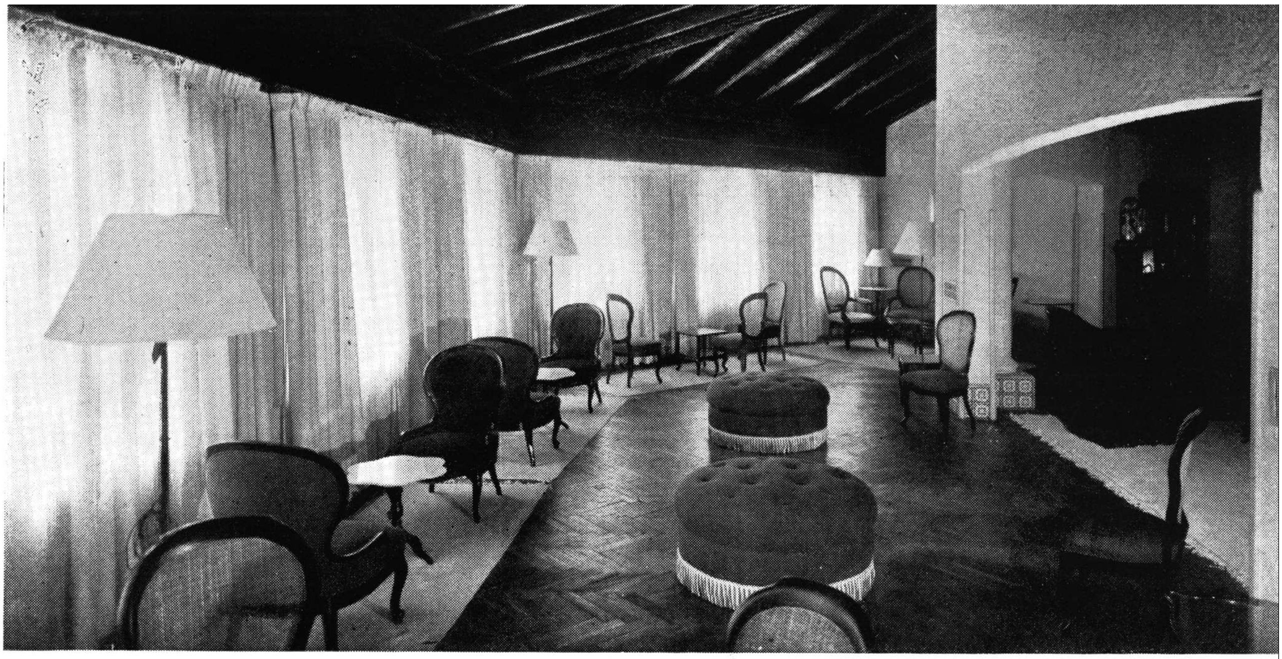
La tercera entrada en el extremo del edificio sirve el patio del servicio, ya sea para peatones o vehículos de abastecimiento o equipaje pesado.

Las circulaciones simples y claras en el proyecto, demuestran su eficiencia en la realidad. La circulación horizontal en las plantas típicas, se reduce a un pasaje central corrido, con ensanches en sus cruces donde se retiraron los dos pasillos de circulación vertical.

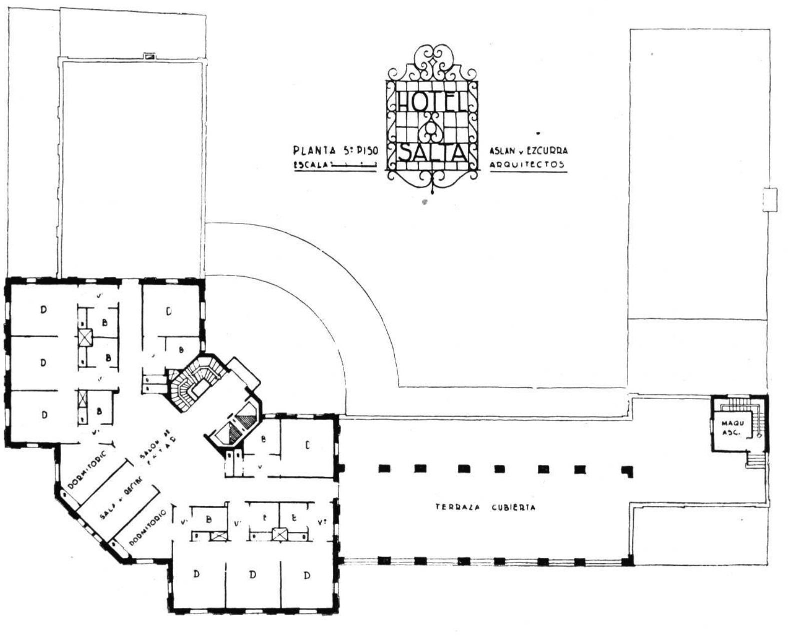
Fachada. — Se ha tratado de hacerla movida y variada dentro de la uniformidad de sus elementos (aberturas, etc.), mediante el empleo de dos planos bien diferenciados y la sobre elevación de los cuerpos salientes, que apoyan la masa de la torre firmemente enclavada en el eje principal de la composición.



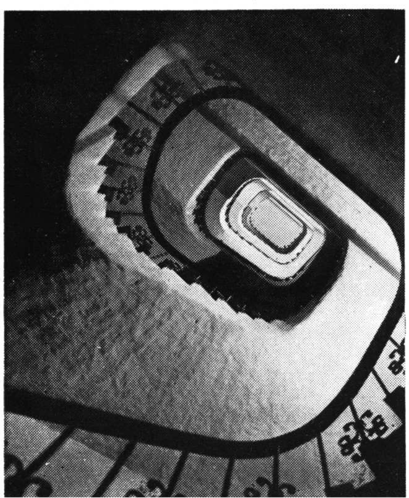
PLANTA 2° a 4° PISO



Sala de estar



PLANTA QUINTO PISO



Los diferentes pisos se acusan clara y verazmente en fachada con sus valores propios. La decoración se concentró en el basamento y ático de acuerdo a los cánones clásicos y los pisos intermedios se compusieron mediante simples aberturas encuadradas en un paño liso. La decoración se redujo a molduras rectas, pilastras y corte de piedra, dejando no obstante, a fin de no perder el carácter colonial, guardapolvos en la balconada de la planta de recepción, y molduras un poco más fuertes en el eje de la ochava.

No puede negarse que el planteo de un edificio de estas dimensiones y proporciones no es de silueta típicamente colonial, sino más bien propia del Renacimiento Español. En este caso hemos tratado de mantener el detalle dentro del típico colonial, sobre todo en las portadas, ático y torre, de cuyos elementos hay ejemplos tan hermosos en la Provincia de Salta.

CONCEPTO DEL URBANISMO EN GRAN BRETAÑA

"Me he esforzado en mostrar la tarea que nos enfrenta. Estamos ahora ante una decisión final. ¿Vamos a ir a la deriva y abandonar las cosas a su suerte, o vamos a planificar con coraje y decisión? ¿Vamos a estimular la empresa privada en el camino correcto para impulsarla vigorosamente de acuerdo con un gran plan nacional? ¿Y sobre todo, estamos severamente determinados a llevar a cabo el plan, no importa lo que nos cueste? Creo que ha sido plenamente desarrollada la conciencia popular y que probaremos hacer urbanismo entusiasta y correctamente. Creo también que el pueblo de Gran Bretaña tiende a comprender que el plan ha de ser conducido hacia un final exitoso, y que cueste lo que cueste, cada niño nacido en esta Nación tendrá una excelente oportunidad de crecer apto y fuerte y de realizar al máximo lo que sus naturales habilidades le permiten. No tengo dudas de que **dentro de una generación haremos de Gran Bretaña un país de ciudades hermosas, saludables y bien planeadas, con un hogar alegre y cómodo para cada familia.**

Sir Ernest Simon

Reflexión: ¿No podremos en el último párrafo poner en lugar del nombre del gran país amigo el de la República Argentina?

LA VIVIENDA URBANA

por José M. F. Pastor

I. La Remodelación de Barrios Insalubres

Realidad bonaerense en materia de viviendas

Cada vez que se habla de la vivienda popular limitada a las grandes ciudades como Buenos Aires, pocas son las personas que tienen idea exacta de lo pavoroso que es el problema: el examen de unas cuantas cifras al respecto nos tiene por fuerza que alarmar.

La escasez de datos fehacientes provoca, aún en las gentes que se interesan por el problema, errores de concepto surgidos de cifras estadísticas contradictorias, como ocurrió en ocasión de las conferencias radiales que tuvieron lugar cuando el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, en el año de 1939: mientras el Intendente de la Capital decía que, según estadísticas conocidas, en el municipio existían de *150 a 200.000 hogares constituídos en una sola habitación,* simultáneamente el Ministro de Hacienda daba por establecido que Buenos Aires "necesitaba 50.000 viviendas populares" y uno de los concejales decía que "hacían falta más de 50.000".

Lo más aparentemente cierto es el dato a que arriban los Pregoneros Sociales Católicos, según el cual en nuestra urbe existen casi 30.000 casas de inquilinato o "conventillos" que alojan a la desconcertante e increíble cantidad de *¡1.213.828 personas!* Pensemos un instante en esta cifra: de cada *dos habitantes* de la Capital Federal, orgullo y prez de todo argentino, *uno de ellos* vive sórdidamente en una casa de inquilinato, sin comodidades, con menos higiene que la aceptable, usando de baños (!) y cocinas (!) comunes, viéndose irremisiblemente obligado a la convivencia promiscua con sus vecinos de pieza (1). Pero no creamos que es ese todo el problema: de la otra mitad de la población (otros 1.200.000 personas) que tiene la suerte de no habitar en casas de inquilinato, una considerable proporción formada por empleados y artesanos modestos (y maestros, y profesores y aun profesionales) vive, con muy pocas diferencias, mejor (?) que en aquéllas, en "departamentos" que por su exigüidad y criterio constructivo-usurario no se diferencian gran cosa de los conventillos.

Según el Ingeniero Emilio Lenhardtson (2) solamente en la Capital Federal se hacen necesarias 250.000 unidades de viviendas para obreros y 100.000 para empleados modestos; en total, 350.000 unidades.

Estos guarismos forzosamente deben causarnos inquietud y mover nuestro ánimo a contemplar la tarea que requiere su realización dentro del ejido de Buenos Aires: ésta no es

(1) En un editorial de "La Prensa" del 18 de febrero de 1944 se dice que la Municipalidad de Bs. As. ha comprobado que el 60% de la población vive en inquilinatos.

(2) "El Problema financiero de la Vivienda para la Población de pocos recursos" — La Ingeniería — Número de 1943, Septbre Artículo sumamente interesante.

tan sencilla como a muchos espíritus parece, pues la ubicación de las viviendas es dificilísima en ciudades tan conglomeradas como la nuestra.

La falta de grandes espacios libres de edificación para emplazar nuevos barrios hace meditar en seguida que no hay otro remedio que el de recurrir a la expropiación de las zonas adecuadas; en efecto, salvo alguna que otra extensión de propiedad municipal no siempre bien ubicada, no queda otro recurso que declarar de dominio público las barriadas de conventillos y rancheríos de lata y madera, expropiarlas y luego edificar en ellas nuevos barrios. Y es entonces cuando se nos ocurre preguntar qué extensión de terreno se necesitaría expropiar para las 350.000 viviendas mencionadas; no se puede responder a ello si antes no se aclara otra cuestión anexa: ¿las viviendas han de ser individuales o colectivas? Uno y otro tipo tiene sus ardientes defensores y detractores; la polémica que sin embargo es tan clara, no parece agotarse y en general resulta que todos tienen razón, pues el problema debe resolverse salomónicamente, en su justo término medio, cada vez que se habla de vivienda urbana.

En el Congreso antes mencionado también hubo contradicción de criterios al respecto. El Vicepresidente de la Nación decía en su alocución radiotelefónica: "...pero entiendo "que en los términos de "Vivienda Popular" se comprende "no sólo al obrero, sino también al empleado modesto que "aspira, como aquél, a la vivienda higiénica y con las co- "modidades que le permitan sus recursos. Con lo dicho, cla- "ro está, *que deben desecharse las construcciones en bloques* "de numerosas habitaciones y los llamados barrios pobres, "*para dar paso a la vivienda individual* que resuelve nume- "rosos y graves problemas de la vida moderna"; en su correspondiente conferencia un ingeniero afirmaba categóricamente que *era necesaria la vivienda individual sin formar barriadas* y hacía un cálculo para demostrarlo pero sobre la equívoca base de 50 mil viviendas. Más en el problema estaban varios diputados que en sus discursos abogaron francamente por la vivienda colectiva en blocks: algunos dirán que la filiación ideológica de los legisladores — dos socialistas y uno radical — no podía moverlos hacia otro criterio, ya que los defensores de la casa individual (en todos los países) tildan a las viviendas en block de colmenas comunistas o socialistas, anuladoras del sentido de familia; no es éste el lugar para discutir sociológicamente este concepto equivocado, pero eso sí vamos a afirmar rotundamente que *la vivienda en block es socialmente necesaria para cierto tipo de habitante* (matrimonios sin hijos o con pocos hijos, matrimonios viejos, solteros), *es mucho más económica* en costo y mantención que la individual, *ocupa menos tierra* y por lo tanto puede llegarse a *poblar densamente una zona dejándola libre de edificación en su mayor parte*: esta ventaja de índole urbanística es categóricamente decisiva en favor de la vivienda en block para las áreas congestionadas. Por si nos quedaren dudas, apelemos a la convicción de las cifras.

Dijimos que se necesitan 350.000 casas: para que sean *individuales* debe calcularse como mínimo para cada unidad 300 m². (10 x 30) de terreno, lo que haría necesaria una extensión de 105 millones de metros cuadrados (10.500 hectáreas) sólo para los terrenos individuales, sin contar calles, plazas, parques, edificios comunes, etc.... Calculando un promedio de 5 personas por familia, albergaríase a 1.750.000 almas, a razón de 166 habitantes por hectárea: calculando en dos millones y medio la población de la Capital quedarían fuera de esas viviendas 750.000 personas que habitarían lo que quedaría de restar a la superficie de toda la ciudad, la que ocupan los espacios verdes, las arterias de circulación, los cementerios, el puerto y las mismas viviendas individuales; esa superficie remanente según vemos en el cuadro, llegaría a 1.500 hectáreas y estaría cubierta por las *viviendas* para 750.000 habitantes, por *oficinas, edificios públicos, teatros, cines, negocios, depósitos, fábricas, hospitales, escuelas, universidad, iglesias,* etc.... que hasta ahora no habíamos ubicado en ninguna de las áreas del cuadro. No nos equivocamos si decimos que esa parte de la población viviría a razón de más de 1.000 habitantes por hectárea de promedio.

Superficie necesaria para 350.000 viviendas individuales	105.000.000 m².
En la ciudad de Bs. Aires ocupan:	
Parques, jardines y plazas	5.912.200 m².
Calles y Avenidas	61.004.376 m².
Ferrocarriles	5.247.791 m².
Cementerios	1.038.380 m².
Puerto de la Capital	3.645.679 m².
Total	181.848.426 m².
Superficie total de la ciudad	196.890.005 m².
Superficie restante	15.041.579 m².

Cifras del Catastro Municipal al 29 de Feb. de 1942.

En tales condiciones la Capital Federal no podría aumentar un ápice su población, porque el excedente no tendría materialmente lugar donde vivir; la tierra estaría tan justa que no sería posible aumentar tampoco la exigua proporción de espacios verdes; por otra parte esa utopía de la ciudad jardín de viviendas individuales significaría la demolición de toda la ciudad, el cambio total de su trazado, su reparcelación, y cien disparates urbanísticos más. Ah, pero queda el recurso de las localidades que rodean a la Capital, dirán los aferrados al "individualismo" absoluto: sí, pero esos alrededores no están despoblados ni mucho menos como todo el mundo lo sabe y además bonita solución al problema es darle a un obrero una casa muy romántica con jardín y huerta en los quintos infiernos, obligándolo a malgastar todos los días cuatro horas de viaje si quiere almorzar con su familia, o por lo menos dos horas, si se queda a comer, permaneciendo todo el día fuera de su hogar al que vuelve cansado, aburrido y con malditas las ganas de ponerse a regar las flores o a cavar la huerta. El problema no se resuelve para el trabajador económica y socialmente si su casa está a más de un cuarto de hora de viaje (1) desde el lugar de trabajo, sea éste fábrica, taller u oficina. La única forma de lograrlo está en no alejarse mucho de ellas, esto es, llegar a un máximo admisible de densidad de población para que en un espacio no muy dilatado se albergue higiénica y moralmente el mayor número de personas; sólo es posible lograr esto en los centros urbanos sobrepoblados, con la edificación en altura, si se quiere evitar la

(1) Este tiempo de traslación debe entenderse para un sistema de transporte racional, no para el que conocemos los porteños, exceptuando los subterráneos.

ocupación total de la tierra. Negar este postulado urbanístico es no comprender el problema.

* * *

Veamos la realidad positiva de los números: actualmente Buenos Aires tiene unos 2.500.000 hab., que, respecto del área total del municipio, dan una densidad de 125 hab. por hectárea, exigua para una ciudad (la ciudad jardín con viviendas individuales que comentábamos más arriba llegaba a 166 hab. por Ha. en condiciones incomparables en cuanto a la relación espacio verde-espacio edificado). La "Ville Radieuse", de Le Corbusier, cuyo concepto de la vivienda no admite parangón con el de nuestra ciudad, llega a admitir 1.000 personas por hectárea, viviendo en blocks de gran magnitud y librando de edificación el 80% del terreno y aun más si se considera que estarían edificados sobre pilotes. Con esa densidad, tomando como base la superficie edificada de Buenos Aires (10.900 Ha.) podríamos albergar fácilmente a 10.900.000 personas, mientras actualmente sólo viven 2.500.000, a razón de unas 250 por Ha. edificada, alcanzando dicha densidad en algunos barrios, cifras diez veces mayores. En el primer caso no haría falta utilizar las 30.000 hectáreas de baldíos actuales que, sumadas a las 50.000 de parques, paseos y plazas aumentarían la proporción de verde puesto que la "Ville Radieuse" en sí es un parque, de modo que los 10.900.000 de personas podrían vivir rodeados de espacio verde, con sólo disponer las cosas de otra manera. Nadie que conozca el proyecto Lecorbusierano podrá negar que esos 10.900.000 de bonaerenses vivirían en condiciones superiores a las de los 2.500.000 que nos ahogamos en la gran aldea porteña.

Pero no vayamos tan alto que los espíritus escépticos sufren vértigo; tomemos una densidad ideal de 500 hab. y Buenos Aires tendría 5.000.000 de almas. No nos dirán que exageramos, pues cualquier manzana de 100 x 100 metros que elijamos en el centro o en el barrio norte, edificada con casas de 8 pisos, a 2 departamentos por piso y a 5 personas por departamento, tiene una densidad de población superior a *2.300 habitantes* por hectárea.

* * *

Si la ciudad de 2.500.000 hab. de 1944 exige un mínimo de 350.000 viviendas populares ¿cuántas de éstas serán necesarias en 1964, en 1984? Nos aventuramos a decir que el doble.

Barajando estas cifras no puede dudarse ya que la solución de la vivienda en Buenos Aires debe buscarse en la dosificación de los dos tipos: una densidad promedio de 500 hab. permite distribuir a razón de 1.000 hab. por Ha. en los grandes distritos superpoblados adoptando y ajustando a nuestra realidad el concepto de la "Ville Radieuse", con grandes blocks y dejando el máximo de terreno libre; en zonas intermedias, con blocks de 2 y 5 pisos se puede llegar a 500 hab. por Ha. y en áreas periféricas puede bajar esa densidad a los 166 hab. por Ha. creándose barrios tipo "ciudad jardín". Si fuera posible reconstruir así a Buenos Aires — no dudamos de la posibilidad constructiva sino de la falta de fe en los hombres — grandes arterias de tráfico ligero surcarían la ciudad y por ellas los automotores conducirían rápidamente de un lado a otro a millones de pasajeros sin interferirse... pero volvamos a la realidad presente: en el área de la Boca, y sobre todo en la ya tan manida "Casa Amarilla" debe imponerse categóricamente el tipo de vivienda en block de varios pisos de altura. El peligro del fracaso social de la vivienda en block no reside en sí misma sino en el concepto del arquitecto que la proyecta: en el terreno de Casa Amarilla por ejemplo se han estudiado varios proyectos, valiendo la pena citar solamente uno de ellos (1) por el concepto social y urbanístico con que está propuesto; quizás se pueda objetar el preciosismo de su construcción, por su tendencia típicamente lecorbusierana que, en las formas, no es agradable a nuestra idiosincrasia, pero eso sí, la organización del proyecto del punto de vista social y urbanístico no admite contradicciones; amén de que económicamente es el más conveniente.

* * *

Si admitimos de lleno, sin perder tiempo en discusiones, que la única solución consiste en edificar barrios de casas individuales en la periferia y blocks en el centro, debemos pensar inmediatamente que su construcción no puede estar por entero a cargo del gobierno como muchos creen. 350.000 viviendas cuestan por sí solas unos 2.450 millones: suponiendo que el gobierno *en Buenos Aires solamente* cada año gastara 50.000.000 de pesos, tardaría 49 años en hacer la totalidad de aquéllas: para ese tiempo, 1993, la población habrá crecido a ojos vistas y volveremos a estar faltos de viviendas. El problema debe tratar de resolverse con un máximo de 25 años y fatalmente la iniciativa privada debe cargar con la mayor parte de la tarea: así se asegurará un ritmo constante y seguro a las industrias de la construcción, con todas las derivaciones económicas y sociales que puede suponerse de la permanencia de una fuente de trabajo como es la construcción edilicia.

¿Cómo debe encauzar el Estado a la iniciativa privada? Muy fácil y al mismo tiempo muy difícil: *viendo el problema de la Vivienda popular no separadamente sino como un capítulo del Urbanismo: haciendo urgentemente los planes reguladores de todas las ciudades* para elegir las zonas dedicadas a viviendas y *redactando una legislación sobre construcción y explotación de viviendas por parte de entidades privadas;* y en los barrios individuales propendiendo a que el inquilino se convierta en propietario.

Veamos ahora cómo la intervención de la iniciativa privada en el problema de la Vivienda trae aparejados otros, no menos importantes, como son el de la "condenación" de áreas insalubres, su declaración de utilidad pública en favor de empresas privadas, el control de las actividades de éstas, la expropiación de la tierra y su ulterior arriendo o venta a dichas empresas, etc. Todo ese conjunto de problemas es lo que los norteamericanos han llamado "REDEVELOPMENT" o sea "remodelación" de áreas urbanas congestionadas y que consiste en la reconstrucción de nuevos barrios de viviendas que reemplazan a los actuales "slums", o sea, "conventillos", obedeciendo a las directivas del plan regulador de cada ciudad.

El dominio privado ante el Urbanismo

Al hablarse de PLAN REGULADOR surge de inmediato una cuestión de importancia fundamental en nuestra estructura legislativa, aunque perfectamente encuadrada y prevista por la Constitución Nacional: la expropiación del dominio privado.

(1) Proyecto de los arquitectos Williams, Bonet.

El concepto de la inviolabilidad de la propiedad particular tiene tan profundas raíces que suele siempre haber gran oposición a los proyectos expropiatorios, siendo a veces la resistencia tan grande que hace fracasar planes urbanísticos con gran perjuicio ulterior de la comunidad (1): pero la moderna visión de los planes reguladores, al abarcar zonas, regiones y aun territorios enteros, hace que *necesariamente sea revisado el concepto de dominio privado* y por consiguiente las leyes que lo rigen, o al menos el criterio con que éstas se interpretan y hacen cumplir.

Naturalmente, el anuncio de una reconsideración nada menos que sobre la propiedad privada, uno de los pilares de nuestra organización jurídica y social — quizás el que ha resistido más a todas las conmociones — ha de provocar de inmediato la reacción opositora, pues ciertas reformas tienen por fuerza que ser drásticas sobreponiendo el bien público al egoísmo y la especulación privadas. Pero si en ese aspecto somos tradicionalistas y poco amigos de reformas, qué no lo serán los ingleses, quintaesencia del conservadorismo y de la tradición: sin embargo, ante el Parlamento de Inglaterra se ha elevado un informe oficial, denominado UTHWATT REPORT confeccionado por un calificadísimo grupo de hombres de leyes y peritos en agrimensura especializados en problemas urbanísticos, y al que se considera "como una piedra angular en la historia del urbanismo y que de ser aprobado hará posible y efectivo el desarrollo de planes reguladores en una escala nacional" (2). El citado informe abarca todos los problemas concernientes al uso de la tierra urbana y rural y se concreta en una reflexión básica: "la solución lógica sería la inmediata transferencia al dominio público de toda la tierra (3), pero no cabe duda de que la nacionalización de la misma no es factible *como medida inmediata,* y por ello la hemos desestimado". En seguida el informe señala las recomendaciones surgidas de un largo y severo estudio basado en la experiencia local y en la de los Estados Unidos: ellas se condensan en dos ideas principales, la primera de las cuales afecta al concepto de propiedad privada en una medida que ha de provocar no poca resistencia por sus proyecciones:

a) El uso de la tierra debe organizarse en vista a asegurar su económica eficacia para la comunidad y el bienestar para los individuos, lo que significa la subordinación al bien público de todos los intereses y ambiciones personales de los terratenientes.

b) El plan regulador nacional debe estar organizado como un sistema "en alto grado impulsado y controlado por un organismo urbanístico central (Central Planning Authority), el que tendrá en cuenta consideraciones tanto de orden nacional como local, sustentará su acción en base a serias investigaciones sobre los aspectos sociales y económicos concernientes al uso y desarrollo de la tierra y proporcionará el apoyo de las finanzas nacionales cuando ello fuera necesario para la correcta ejecución del plan". Controlará además toda reconstrucción urbana, tratando de que todos los proyectos locales se encuadren dentro de ciertas directivas, tendiendo a un modelo básico adaptable por su flexibilidad a todo el país: será además el único iniciador de cualquier nuevo desarrollo urbano a construirse en el futuro; es decir, se reserva el derecho de fundar nuevos pueblos.

Lo más revolucionario del "Informe Uthwatt" es la referencia a la propiedad. ¿En qué medida puede el bienestar público sobreponerse al derecho sobre la propiedad privada? Por otra parte cabe también preguntarse qué se entiende por "privado".

Hasta ahora las operaciones especulativas sobre la tierra han estado en manos de la iniciativa privada como actividades eminentemente particulares, transfiriéndose en cada operación los derechos sobre la propiedad sin mayor variante y ello raramente, que las restricciones al dominio expresamente señaladas por la ley o servidumbres convenidas. Pero, en minúscula escala entre nosotros, aunque en grandes proporciones en los Estados Unidos y en Europa, la construcción de grandes edificios y de barrios enormes por parte de empresas o consorcios particulares ha hecho cambiar el sentido de esa noción acerca de la propiedad privada. El caso de la compañía aseguradora Metropolitan Life Insurance en Nueva York es claramente explicativo: esta entidad construyó el barrio denominado "Parkchester" que aloja a 40.000 inquilinos, y tiene en proyecto otro, llamado "Stuyvesant", con el cual dicha compañía tendría bajo su férula nada menos que a 65.000 habitantes de Nueva York; si en el concepto corriente de los derechos sobre la propiedad privada, la Metropolitan Life Insurance Company hace uso de los mismos a su arbitrio, podría en cierto modo gobernar a su conveniencia esa apreciable masa humana superior en población a muchas ciudades nuestras (mayor que San Juan, Río Cuarto, Pergamino, Venado Tuerto); sin una adecuada revisión del concepto de "privado" imagínense las cien posibilidades de presión que podrían ejercer los propietarios sobre sus inquilinos: éstos serían seleccionados mediante fijación de altos alquileres, impondríanseles las condiciones que a aquéllos más convinieran; hasta podrían ser extorsionados en vistas a consecución de votos electorales o afiliación a determinado grupo político, social o religioso. Imagínese a las compañías de luz, teléfonos, gas, ferrocarriles, haciendo uso total sin restricciones de sus derechos de propietarios.

Si no se limita algo el poder de ese derecho de propiedad inmobiliaria, especialmente de la tierra, nadie podría impedir que alguien edificara respetando los reglamentos locales, un gran barrio en la ciudad de Buenos Aires, ocupando diez o veinte manzanas ubicadas donde mejor le conviniera: luego nadie le impediría fijar los alquileres a su gusto, encareciéndolos ficticiamente, así como tampoco el elegir sus inquilinos por razas, religiones o credos políticos; al propietario no le interesaría en absoluto la desocupación de viviendas en otros barrios ni el desplazamiento de las actividades que ello provocaría, produciendo un verdadero disloque; aumentaría lo más posible las construcciones creando una sobrepoblación excesiva dentro del barrio; si no se le ocurriera hacerlo, no habría en el recinto del mismo ni escuelas, ni teatros, ni plazas, ni espacios verdes; tampoco le importaría al dueño el destino de los centenares de familias que su nuevo barrio ha desplazado del lugar. En una palabra, se harían muchas viviendas sí, pero sin tenerse en

(1) El pleito en torno a las casillas de madera en la ribera del Río de la Plata, cuya eliminación ordenara la comuna de San Isidro por razones obvias de bien público, es una muestra de la necesidad de dotar a las autoridades locales de un poder que les permita disponer rápidamente de la tierra necesaria para el desarrollo de los planes urbanísticos pertinentes.

(2) Comentario de Sir Ernest Simon, Jefe del Consejo Central del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de Gran Bretaña.

(3) Esta era idea de Ebenezer Howard en su "Garden City".

cuenta para quiénes: los que más las necesitan verían agrandado su drama de la vivienda, pues si antes moraban en casas de inquilinatos urbanas luego tendrían que refugiarse en los barrios de ranas de la periferia. Este ejemplo es real y positivo: puede ocurrírsele a un gran consorcio comprar la mitad del barrio San Telmo por ejemplo y levantar un barrio de rascacielos decuplicando su actual población, lo que acarrearía una congestión de actividades y un caos de tráfico indescriptible, por el estilo del que se ha producido a raíz de la súbita superpoblación oficinesca de los alrededores de la Plaza de Mayo al agruparse sin criterio urbanístico grandes edificios públicos que vomitan masas de gente cuyo traslado no da abasto a tranvías, ómnibus, colectivos y subterráneos.

Es perfectamente discutible que un barrio de esa naturaleza pueda considerarse como dominio privado. Lo mismo debe pensarse de esos edificios como el Empire State Building de Nueva York y no tan lejos, el Palacio Barolo en Buenos Aires, que al ser erigidos sin mayor control han arruinado a otros edificios contiguos, terminando por ser ellos mismos unos fracasos financieros: cosa parecida puede decirse de cierto tipo de casas de renta que se han proliferado en la Capital al amparo de un Reglamento de construcciones defectuoso, con deleznables fines especulativos, que ha llevado al departamento "mínimo" en la más vituperable acepción de esta palabra, provocando con sus altos alquileres por metro cuadrado y la escasez consiguiente de departamentos amplios, la promiscuidad del 70% de la población de los barrios céntricos: esas "máquinas de renta", como un colega las ha llamado desde estas mismas páginas, han de convertirse en poco tiempo en verdaderos "slums" — tenemos que usar esta palabra pues en nuestro país no contábamos hasta hace unos años, con conventillos verticales — mientras en la actualidad desequilibran el mercado de la vivienda media, descorazonando a los inversores escrupulosos que no desean explotar su capital en esa forma, o tentándolos con las ganancias ficticias iniciales: un freno a esta desmedida como antipopular especulación podría ser quizás la fijación de alquileres por superficie de vivienda, aunque muchos juzguen adversamente esta intervención del Estado.

Es necesario pues, teniendo en cuenta el bienestar común, ejercer ciertas restricciones a ese dominio privado; mientras no se tenga una conciencia urbanística bien arraigada va a ser muy difícil e imperfecta la organización de la vivienda popular, así como la imposición de planes reguladores, y por ende, la discusión de ese principio legal.

Igualmente va a ser dificultoso el "zoning" de las áreas urbanas, como se ha podido observar en la resistencia al nuevo Código de la Edificación en la Capital Federal, al que se le ha tildado más que nada de conjunto de restricciones al dominio, sin entrar aquí a discutir si el "zoning" es o no acertado [1].

La legislación urbana debe en todos los casos defender al inquilino de la voracidad del propietario; al mismo tiempo debe defender al propietario decente de aquellos que son más poderosos o menos escrupulosos; debe resguardar la ética de los arquitectos para que ésta no se vea compulsada por la arbitrariedad del dueño de la casa; igualmente debe prohibir a todo otro profesional o no profesional el proyecto de casas para renta [2]; esas leyes deben también proteger al contribuyente de la desorganización y aumento de gastos comunales producidos por la explotación irracional de barrios de vivienda.

De ahí surge que, en lo que respecta a la vivienda en general y más que nada en los barrios construídos por iniciativa privada, sea *absolutamente necesario un control* estricto no sólo sobre la organización de las empresas, sociedades o consorcios, sino también sobre el *proyecto* arquitectónico, su *construcción* y su ulterior *explotación* económica. Ese control sobre empresas privadas no sería mucho más distinto ni menos admisible que el que rige en las compañías de ferrocarriles, de teléfonos, de radiotelefonía: nadie ha de negar que existen ciertas actividades en que el interés público hace que sea preciso ejercer una supervisión, una cierta restricción al dominio.

La vivienda urbana - Su control

El problema de la vivienda familiar, obrera o media, puede ser enfocado de varias maneras: cuantas más haya mejor, pues siempre que respondan a directivas generales ya consagradas de confort, higiene y economía, tanto mejor para el pueblo que podrá elegir el sistema que más se adapte a sus condiciones. *Pretender que la vivienda popular se enfoque desde un solo punto de vista financiero, así como querer que un solo organismo se encargue de su realización* es no ver más allá de las narices: *debe dejarse el más libre campo a la iniciativa privada,* la que en las grandes ciudades debe hacerse cargo del 100 por ciento del problema: el Estado tiene bastante que hacer en las provincias pobres y en todos los territorios.

Desde el foco de la realización económica se puede visualizar de dos modos: la *vivienda individual* suelta, en cualquier lugar y hecha de cualquier modo, encarada su adquisición por su propio futuro dueño mediante dinero prestado (hipoteca, crédito recíproco) o ahorro; y la *vivienda individual* o *colectiva* edificada por entidades privadas o por el Estado, que se arrienda o se vende al ocupante.

En el primer caso se trata de casas privadas, no ejerciéndose sobre ellas más control que el del reglamento local; el propietario goza de todos los derechos del dominio privado. En el segundo caso si las casas son individuales y sueltas, o a lo sumo en grupos que no forman un barrio, y se venden a plazos a sus ocupantes, éstos pasan a ser propietarios con iguales derechos que los primeros; sobre las casas tampoco hay otro control que la observancia de reglamentos locales.

Pero cuando las casas individuales o colectivas no están sueltas sino *formando parte de una comunidad remodelada o nueva,* tanto si se arriendan como si se venden, debe hacerse mediante un control que asegure para siempre y para todos las condiciones de confort, luz, aire, arbolado, espacios verdes, y belleza iniciales del proyecto: cada casa es parte de un todo que ya no puede ser manejado al arbitrio de su dueño.

Claro que el ideal teórico perfecto — como decía el UTHWATT Report — reside en que nadie pueda usar a su arbitrio la tierra, sujetándose a las directivas de la co-

(1) A nuestro juicio el "zoning" del Código adolece de un defecto indiscutible, pues resuelve el problema dentro de los límites del municipio, sin tener en cuenta que urbanísticamente la Capital no existe, sino que es parte del conglomerado que se ha dado en llamar gran Buenos Aires.

(2) Decimos esto, pues para muchos las casas de renta no son obras arquitectónicas.

munidad, tanto para el propietario del primer caso que citáramos como para los segundos, pero ello exigiría hacer de dominio público todo el territorio de un país y luego repartirlo entre los habitantes bajo un nuevo régimen de propiedad, y eso es ya utopía. Pero en los nuevos barrios que se erigen en terrenos vírgenes, tanto como en las *remodelaciones* — palabra que a nuestro juicio traduce mejor al castellano el significado de "redevelopments" — el Estado debe intervenir en forma decisiva controlando a la actividad privada de modo que ella se sujete al plan regulador y no se convierta en motivo de perturbación urbana. Por ahora en nuestras ciudades no se han producido casos de congestión por barrios nuevos erigidos sin control; pero no debemos quedarnos tan tranquilos: la presencia en el país de ingentes capitales deseosos de inversión inmobiliaria pueden dar lugar, de la mañana a la noche, a vastos planes de remodelación y nuevos barrios (uno de ellos ya ha sido encarado por una firma de crédito recíproco) y en ese sentido nos sorprendería la falta de planes regulares donde ubicarlos: habría que aprobar sus proyectos sin que las autoridades pudieran discutir con propiedad el trazado de las calles, la densidad de población, la proporción de verdes y terreno edificado, las dimensiones de locales, alturas, y cien otras especificaciones. Se correría el peligro de crear barrios aislados, desperdigados, sin relación con el conglomerado urbano a que están ligados.

En Estados Unidos, donde el problema de la vivienda se está tratando de solucionar en una escala de cifras astronómicas, se han construído centenares de barrios particulares hasta en pequeñas ciudades interiores. Muchas de ellas carecían y aun carecen de planes reguladores y los nuevos barrios han sido una verdadera hipoteca, pues si bien abarataron los alquileres dislocaron el patrimonio inmobiliario de la ciudad. Hoy ya se encara la vivienda como un capítulo del urbanismo y las principales ciudades tienen sus planes reguladores en un grado adelantado de estudio, sometiéndose a ellos los nuevos proyectos de vivienda; así, Nueva York ya tiene en su "master plan" señaladas las áreas "condenadas" a la remodelación.

No es improbable en nuestro país, que por ejemplo, un gran consorcio financiero ofrezca su actividad y su capital para edificar y explotar uno o más barrios de viviendas en San Juan. El Estado tendría que estar en ese caso preparado para ejercer un control equitativo y lógico que garantizara al consorcio la seguridad de la operación y su ulterior administración, es decir, tendría que tener preparada una legislación al respecto o en último caso, y sin sentar precedente, convenir por contrato ese control.

II. Procedimiento para la Remodelación

El Control del Estado

Una vez realizado el plan regulador de una ciudad o región, parte de las obras que él involucra deben ser iniciadas por el Estado, pero *el resto, en su mayor proporción, debe ser librado a la iniciativa privada,* en especial el aspecto de la vivienda; si la actividad privada es remisa o no tiene capacidad financiera suficiente, el Estado debe estimularla con préstamos, o subvenciones, pero tratando siempre de no ser él el capitalista sino en último extremo. En las grandes ciudades es innecesario. De ahí nace la necesidad de un control y por consiguiente de una legislación "ad hoc".

Antes que nada el Estado en todos los casos sin excepción debe asegurarse la supervisión del proyecto: o bien éste se confecciona en una repartición oficial (federal, provincial o municipal) o se deja en manos de los arquitectos e ingenieros particulares que designe la empresa privada, entrando a formar parte del equipo proyectista un representante del Estado, arquitecto también. Es necesario que el proyecto sea estudiado conjuntamente por arquitectos e ingenieros, pues el diseño urbanístico y la realización constructiva son los factores básicos del cálculo económico en que debe apoyarse el plan; éste debe acomodarse al esquema del plan regulador local y a sus disposiciones legales.

La realización de tales proyectos suele partir de dos orígenes: *directamente* de la iniciativa privada, por ejemplo, si una empresa solicita edificar un barrio en un terreno de su propiedad situado en un punto de la ciudad; o *indirectamente,* por invitación del Estado que ha declarado "condenadas" a distintas áreas de la ciudad, las ha expropiado y luego las licita entre compañías particulares dando en arriendo o en venta la tierra, con obligación de construir sendos barrios.

En el primer caso, si hay un plan regulador es fácil fijar las características del barrio y aceptar o rechazar la proposición según responda o no al esquema urbano. Si no hubiera todavía plan regulador no habría más remedio que aceptar la proposición, controlarla lo mejor que se pueda y luego adaptar aquél, cuando se hiciere, al hecho consumado.

En el segundo caso, existiendo plan regulador y estando determinadas las zonas "condenadas" o las dedicadas a barrios nuevos, la autoridad local debe tomar gran cuidado en señalar los sectores cuyo desarrollo se ha de dejar a cargo de *entidades privadas controladas* y cuáles a manos del *capital privado puro;* además, como casi siempre los proyectos se han de encarar por partes, los funcionarios oficiales deben seleccionar muy bien los trabajos a efectuarse en las distintas etapas, para eliminar los baldíos. En todos los casos la autoridad no debe escatimar esfuerzos en estimular a la iniciativa privada.

Distintos grados de control

Al hablar del control del Estado es necesario establecer en qué órbitas actúa éste: en la *federal, provincial* o *comunal.* Diremos que debe hacerlo en las tres, para evitar el disparate de criterios y la pérdida de esfuerzos aislados, como ocurría entre nosotros con las distintas entidades que se dedicaban a la vivienda. y como ocurre con todas las obras públicas.

Si el plan regulador y por consiguiente los proyectos de vivienda han de hacerse con recursos exclusivamente federales (por ejemplo toda urbanización en territorios) no cabe discusión en que debe controlárselo con una legislación netamente federal. Si en el lugar existe una autori-

dad local suficientemente responsable (provincias, algunos territorios con comunas ricas) entonces el Estado federal debe limitarse exclusivamente a señalar reglas y especificaciones de orden general (standards) dejando en manos de la autoridad local la administración del proyecto, desde su trazado hasta su ejecución y explotación; la autoridad local puede encararlo con sus propios arquitectos e ingenieros o bien puede llamar a profesionales particulares contratándolos, siempre que éstos sean reconocidamente técnicos en urbanismo (hasta tanto no se establezca en la universidad el título de "Urbanista" para los arquitectos especializados). El control del proyecto, pues, queda en poder de la comuna. La intervención más valiosa del poder federal se manifiesta en casos como el de la Gran Buenos Aires, cuyo protoplasma urbano se desparrama bajo dos jurisdicciones: la provincial y la federal; aquí es necesario que haya un cierto control federal en lo que se refiere a los problemas comunes, del plan regulador regional, dejando la resolución y el control del detalle a las respectivas comunas, que deben trabajar sincrónicamente. De ahí que resulte incongruente que la Municipalidad de la Capital estudie el plan regulador de Buenos Aires con prescindencia de las demás comunas periféricas, que obran por su exclusiva cuenta; el plan regulador de la Gran Buenos Aires es de resorte federal; el detalle, de ejecución municipal.

El gobierno de los Estados (1) (salvando algunas diferencias constitucionales pueden equipararse los estados norteamericanos y nuestras provincias) se encarga de dictar leyes generales y los reglamentos, señalando las facultades del poder de policía de los mismos, y concediendo exenciones de impuestos; puede asimismo dar leyes sobre préstamos de dinero y aun otorgar subsidios; puede, también, fijar el derecho de dominio público cuando se trata de reunir lotes dispersos a fin de adquirir las zonas condenadas a remodelación; el control de ese gobierno estadual se prolonga aún después de terminadas las obras y tiene facultades de modificar, por causa de bien público, derechos que hubieran acordado las municipalidades mediante ordenanzas o contratos.

El gobierno local de la comunidad, tendrá a su cargo la responsabilidad de confeccionar el plan regulador y el control de la vivienda a cargo de empresas privadas. El gobierno federal, como se dijo, sólo hará esta tarea cuando no haya autoridad local competente y responsable.

Condenación de la tierra a remodelar

Inmediatamente de tener el plan regulador aprobado, la autoridad local debe abocarse a "condenar" las áreas congestionadas y a transferirlas al dominio público, ya por compra directa, ya por expropiación.

El problema tiene los siguientes pasos: 1) Reunión de los distintos lotes que han de formar el área a remodelar; 2) Limpieza y demolición hasta que el área quede lista para construir; 3) Fijación del precio de compra de la tierra.

Siendo el caso de remodelación el más típico en ciudades importantes, es casi imposible el señalar una zona que no se encuentre totalmente parcelada y edificada con buenos y malos edificios, lógicamente más de éstos que de aquéllos: es necesario, entonces, adquirir lote por lote de la zona condenada, y asegurar esa adquisición haciendo uso de la facultad expropiatoria del Estado.

Entre nosotros, una vez declarada la utilidad pública por ley, no hay dificultad legal en expropiar y no se discute la procedencia de dicha ley, pues siempre es el Estado el que expropia para sí. En cambio en Estados Unidos las distintas constituciones estaduales interpretan particularmente el poder de esa facultad. Por ejemplo la Constitución del Estado de Nueva York otorga a la Legislatura autoridad para conceder el derecho de expropiación "a cualquier comuna..., a cualquier corporación pública, y a cualquier corporación regulada por ley en sus rentas, beneficios, dividendos y en la disposición de sus propiedades o franquicias y cuyo fin sea la vivienda popular". Es decir que no expropia el Estado para sí, sino en favor de una entidad, oficial o privada. De acuerdo con este criterio constitucional, una de las leyes sobre vivienda, la Ley de Compañías de Remodelación (Redevelopment Companies Act) concede a la municipalidad de cualquier ciudad la facultad de "condenar" áreas remodelables y a ejercer el derecho de expropiación en favor de una compañía particular; como una reciente enmienda a la citada ley declara que la remodelación bajo la Redevelopment Companies Act es de "utilidad pública superior", las compañías pueden lograr que la comuna condene zonas aunque estén ocupadas por escuelas o ferrocarriles, por ejemplo.

El peligro de esta ley es que una entidad particular puede llegar a expropiar para beneficio propio, si una adecuada reglamentación y control oficial no prevé esa eventualidad. Es el caso de Stuyvesant Town, el barrio que la Metropolitan Life Insurance Co., alentada por el éxito de Parkchester, se propone levantar después de la guerra. La aprobación de este proyecto ha causado un gran revuelo en la opinión pública neoyorkina, pues se acusa a la municipalidad de expropiar en favor de una entidad sobre la cual no se ha previsto un control en la selección de inquilinos, ni en la densidad de población (más de 1.000 personas por Ha.). El proyecto, que alojará a 24.000 inquilinos (1), no provee ninguna escuela para niños, y para peor, va a ser cercado al público; no se han tomado previsiones para alojar a los 11.000 habitantes que ocupan actualmente los "slums" del área condenada y no se prevén las consecuencias en los barrios adyacentes, cuyos habitantes han de ser "sifonados" hacia el nuevo conjunto de viviendas.

Entre nosotros, el caso de mayores proporciones en materia de expropiación es el de San Juan, ya que un reciente decreto del Poder Ejecutivo ha votado una ingente suma de dinero para la reconstrucción de la ciudad, en cuyos trabajos se incluye la "adquisición y expropiación de propiedades y terrenos" que se declaren de utilidad pública, o, para emplear el término norteamericano, que sean "condenados"; la condenación estará a cargo del plan regulador. Sólo faltaría ordenar la redacción de leyes que permitieran la remodelación por entidades privadas.

(1) Transcribimos aquí algunos conceptos del abogado Carl S. Stern (Pencil Points, Agosto, 43).

(1) El proyecto completo comprende 8.800 departamentos para otras tantas familias: como la población se ha fijado en 24.000 almas, cada familia viene a estar formada, en promedio, por 2,75 personas: es decir que sólo habrá un 0,75 de hijos por familia, lo que constituye un atentado a esta institución social. Precedente funesto si se recuerda que en estos años de guerra la población de EE. UU. ha disminuído en 4 millones por falta de nacimientos.

Adquisición de la tierra: su costo

Ahora bien: obtenida la tierra "condenada" a remodelación, después de haberse comprado por la municipalidad o el Estado parcela por parcela, se procede a la demolición de los edificios existentes, conservando aquellos que tengan algún valor institucional (iglesias, escuelas, museos, bibliotecas) y que valga la pena conservar. El gobierno local o el federal, ahora propietario de la tierra puede venderla o arrendarla a la compañía particular que desee remodelarla, teniendo en cuenta que "es esencial asegurarse que la tierra no ha de ser subdividida de nuevo entre propietarios o arrendatarios" (Uthwatt Report).

El gobierno debe adquirir las zonas "condenadas" por el plan regulador aunque no haya posibilidades inmediatas de edificar en ellas; o por lo menos, debe "condenar" esas zonas prohibiendo su ulterior edificación a los propietarios de lotes para evitar su valorización. Por otra parte, no conviene "condenar" zonas si la posibilidad de remodelación es muy remota, pues ellas se convierten en barrios muertos, arruinándose a sus propietarios y comercio. En Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Tucumán, La Plata, se hace cada vez más urgente la "condenación" de sus zonas congestionadas o de aquellas baldías u ocupadas por ferrocarriles a remover (Casa Amarilla, por ej., en Bs. Aires).

El problema del costo de la tierra, o mejor dicho, la *evaluación* de la misma, es decisivo en la adquisición y en grandes ciudades suele hacer a ésta muy onerosa; el mismo Uthwatt Report reconoce que el precio de los terrenos suele ser tan elevado que hace prohibitivo "su empleo para la erección de viviendas para la clase obrera", a menos que se apele al respaldo de los subsidios.

Casi siempre las evaluaciones de los inmuebles, desde el punto de vista fiscal, están por encima del nivel medio del mercado normal; todos sabemos que, por ejemplo, la municipalidad atribuye tasaciones más altas que las reales, siendo siempre los precios de venta inferiores a éstas. Para el caso de Nueva York se cita, por ej., que la Oficina de Inmuebles (Real State Board) registraba en 1942 la cantidad de 2.417 operaciones que acusaban un promedio del 63,8% de su valor de tasación. Igualmente en los bancos se apreciaba por lo general que los inmuebles se vendían a un promedio del 47% de su valor asignado por la evaluación.

Aparece pues, en el caso de la vivienda, un doble valor de la propiedad inmueble: el del mercado real y el de la evaluación oficial; la diferencia entre ambos es el enemigo principal al entrarse en el terreno de la expropiación. *Muchos dirán al oír esto que sencillamente el* Estado puede comprar las áreas "condenadas" por su verdadero valor real y no por el de su evaluación, pero no es tan sencillo el mecanismo financiero. En los juicios expropiatorios siempre el fallo se ha de acercar más al precio de la tasación que al del mercado (1). ¿Cuál es el motivo para hacerle pagar más al Estado? Veamos siempre el caso neoyorkino: la mayor parte del poder prestatario de esta ciudad no llega a un 10% de la tasación oficial, sobre la cual se apoyan las operaciones de crédito; rebajar esta tasación significaría una reducción del respaldo de la deuda de 1.433.604.293 dólares que ahora está garantizada por un valor tasado en 16.115.642.742 dólares. Además los gastos corrientes de la ciudad deben mantenerse alrededor del 2% de la actual evaluación; si ésta baja, es necesario aumentar los impuestos a más de ese 2% para cubrir esos gastos. Por otra parte, todo el mecanismo de adquisiciones, préstamos, seguros, etc., se respalda en la tasación oficial, cuya modificación perturbaría las finanzas de la ciudad considerablemente, pues el volumen de las mismas es fabuloso.

Lo positivo es que, mientras las operaciones en el mercado normal de inmuebles se realizan a precios más del 50% más bajo que los de la evaluación, en los juicios expropiatorios las Cortes condenan al Estado a pagar valores que tienden a la citada evaluación; y no puede tachárseles de injusticia puesto que los propietarios expropiados han pagado siempre sus tasas y contribuciones proporcionalmente a la tasación oficial y no al precio de venta actual.

Pero en una ciudad siempre es posible apelar a otros recursos para obtener económicamente la tierra. Toda comuna tiene reservas de terreno improductivo en cuanto a contribuciones (tax delinquent land) que pueden permutarse por los situados en las zonas "condenadas". A veces algunas comunas han logrado cerrar calles al tráfico para remodelar barrios, a cambio de ciertas franquicias privadas en favor de los propietarios que se sintieran afectados; además, la municipalidad puede obligar a los propietarios a demoler los edificios en mal estado (1) y en último caso hasta puede evitarse cualquier operación en la zona señalada. Pero no debe creerse que conviene dejar que el barrio se arruine para luego expropiarlo, pues entonces la remodelación sería una espada de Damocles sobre cualquier barrio más o menos antiguo.

Planes para legislar sobre remodelaciones

En los Estados Unidos se proponen actualmente tres planes para legislar la remodelación de áreas congestionadas: el Urban Land Institute Plan, el Greer-Hansen Plan y el Federal Housing Agency Plan.

En todos ellos se establece que la autoridad local es la que debe ocuparse de obtener la tierra necesaria para uso público o para remodelación por empresas privadas; al transferir ese terreno a empresas privadas pueden hacer caso omiso del valor de adquisición, si fuera necesario fijar valores más bajos a fin de colocar a la tierra en condiciones económicas que hagan posible la remodelación. *Esta debe efectuarse con el mayor control por parte del* Estado federal y de la autoridad local.

En cuanto a la transferencia de la tierra, los planes Greer-Hansen y F.H.A., opinan que sea hecha por arrendamiento únicamente (lo mismo aconseja el Uthwatt Report); en cambio el plan del Instituto de Tierras Urbanas aboga por alquiler o venta, según convenga.

Comparándolos en sus características principales los tres planes consisten en una serie de recomendaciones que veremos a continuación (2):

---

(1) Recientemente en un juicio de expropiación en la manzana del futuro edificio central del Banco Hipotecario, se condenó a éste a pagar no ya el precio de evaluación, sino el precio actual, notoriamente sobrevalorizado por la anormalidad del mercado inmobiliario, y a pesar de que esa valorización momentánea, ha de reducirse indudablemente a partir del 15 de septiembre próximo, al entrar en vigor el nuevo Código de Edificación.

(1) El caso actual de la comuna de la Capital que obliga a los propietarios de conventillos en malas condiciones a clausurarlos, haciéndoles improductiva la propiedad.

(2) Este cuadro es traducción del publicado por la revista "Pencil Points", sept. 43, que complementa un artículo del Dr. Carl S. Stern escrito a raíz de una encuesta sobre Urbanismo, organizada por la Universidad de Columbia.

PLANES PROPUESTOS PARA REMODELAR ZONAS URBANAS CONGESTIONADAS

Estados Unidos, 1943

	URBAN LAND INSTITUTE PLAN	GREER-HANSEN PLAN	F.H.A. HANDBOOK PLAN
1. - Adquisición de la tierra.			
	Por medio de una "comisión de tierras" local con autorización federal, con sanción del Estado, gozando del derecho de expropiación y con autoridad para transferir propiedades que deban destinarse a la remodelación privada.	Por medio del gobierno local bajo la autoridad del Estado para reunir tierras destinadas a remodelación privada, mediante expropiación si ello fuera necesario. (Se contempla un tipo de organización local no detallado).	Por medio de una "corporación urbana de bienes raíces" o rama corporativa de la ciudad, autorizada por ley del Estado a adquirir tierra y arrendarla luego a corporaciones privadas de remodelación aprobadas.
2. - Jurisdicción del organismo que adquiera la tierra.			
	El área metropolitana según la señala la oficina del Censo Nacional.	El área metropolitana.	El área urbanizada.
3. - Fondos para la compra de terrenos.			
	Préstamo federal a la autoridad local de tierras.	Adelantos federales a la municipalidad.	Los fondos provenientes de la venta de terrenos improductivos y los fondos de préstamos hipotecarios concertados por la corporación urbana de bienes raíces (1).
4. - Agencia federal cooperadora - asesora.			
	Una "comisión federal de tierras urbanas" organizada en el seno de la National Housing Agency (NHA).	Para el proyecto: la NRPB (National Resources Planning Board) y la NHA Para asesoramiento financiero: "una agencia federal" apropiada.	Varias agencias del gobierno federal.
5. - Transferencia de la tierra para remodelación privada.			
	Por venta o arrendamiento a constructores o empresas de remodelación privadas.	Por arrendamiento a empresas privadas.	Por arrendamiento a corporaciones de remodelación.
6. - Proyecto de la remodelación del área transferida.			
	Remodelación de acuerdo con el plan regulador.	Remodelación de acuerdo con el plan regulador.	Remodelación de acuerdo con el plan regulador.
a) *Fondos para gastos del proyecto:*	Recursos locales suplementados con subvención de la Comisión Federal de Tierras Urbanas.	Adelantos y ayuda técnica cuando sea necesario.	Fondos locales.
b) *Area que debe ser planificada:*	El área metropolitana según la oficina del Censo Nacional.	El área metropolitana según la determina cada ciudad.	El área metropolitana.
c) *Administración del proyecto:*	Más allá del área metropolitana.	Más allá del área metropolitana.	Dentro de los límites del ejido de la ciudad.
d) *Organismo que proyecta:*	Una comisión local de arquitectos.	Una comisión metropolitana de arquitectos.	Una comisión de arquitectos de la municipalidad.
7. - Tasación de las propiedades remodeladas.			
	La tierra vendida, los alquileres de la tierra dada en arriendo por la comisión local y todas las mejoras deben ser evaluadas de acuerdo a las tasas actuales en vigor en la ciudad; la valuación de los terrenos vendidos y arrendados por la comisión se debe hacer tomando como base de que son valores mejorados.	Deben tasarse las mejoras. En el alquiler de la tierra debe incluirse la equivalencia de las tasas municipales que pagaría la tierra si no fuera pública.	La corporación de bienes raíces de la ciudad pagaría impuesto sobre las propiedades que producen renta.

(1) Dicha corporación puede también actuar "concertando contratos fiduciarios o de otra naturaleza, con agencias del gobierno federal o estadual, relativas a la adquisición y financiación de los terrenos oportunamente seleccionados para la remodelación".

La edificación de renta en Buenos Aires

Estos tres planes son un punto de partida interesante de estudiar para aplicarlos en nuestro país, en el que se hace urgente la provisión de planos reguladores a cada ciudad. Una vez trazados y "condenadas" las zonas urbanas malsanas puede estimularse la inversión de capitales privados en su remodelación. No cabe duda que con una legislación apropiada que asegure una renta razonable, conceda exenciones de impuestos, poder municipal de expropiación a favor de entidades privadas, créditos federales a largos plazos y aun ciertas ventajas, como anulación de derechos de importación, rebajas de fletes, etc., para materiales destinados a proyectos de viviendas, muchos capitales indecisos se encaminarían hacia ese tipo de inversión.

Paralelamente debe perseguirse la edificación de renta delictuosa que no lo es por la inobservancia de imperfectos reglamentos que felizmente fenecen dentro de pocos días, pero sí por la forma de encarar el proyecto, la construcción y los materiales, "minimizados" por la inescrupulosidad de los propietarios y la amoralidad de los compradores de esas casas, a sabiendas de sus defectos; es preciso acabar con ese tipo de "negocio" que consiste en edificar jaulas de cualquier modo con tal de sacarlas lo más barato posible, para venderlas de inmediato a un precio mayor, deslumbrando al comprador con el "encanto" del ladrillo a la vista, de la chabacana decoración del hall, del ordinario revestimiento de madera y de los brillantes artefactos eléctricos y luces difusas. Todos saben, hasta la misma municipalidad que otorga el permiso correspondiente, que esas "viviendas" encaramadas una sobre otra, en románticos estilos "georgian" o "victorian" (es la epidemia estilística del momento) han de ser verdaderos conventillos a poco que el desgaste, exagerado por la exigüidad de los locales y la superpoblación debida a los altos alquileres, convierta en ruinas todas esas "preciosidades" que resaltan mientras la casa es nueva. Naturalmente que es difícil evitar la inescrupulosidad de muchos propietarios — algunos de ellos arquitectos, para su vergüenza, aunque también para su beneficio — así como la estupidez de muchos compradores, deslumbrados por la renta que producen esas casas; luego pagan el pato, cuando al tercer o cuarto año los caños de la calefacción están corroídos, los herrajes de la carpintería están deshechos, los pisos levantados, las puertas y ventanas fuera de quicio, los azulejos cayendo al suelo, las grietas y goteras decorando muros y cielorrasos; cuando al primer vencimiento de contrato los inquilinos se mudan porque el ascensor es ridículamente pequeño, los paliers del tamaño de un pañuelo, las cocinas jaulas para la cocinera, las habitaciones pequeñas; porque la casa entera está impregnada de olor a puchero, es un horno en verano y una edición del Polo Sur en invierno. Entonces viene la depreciación, el aumento de los gastos de mantención, la caída de la deslumbrante renta; el ingenuo propietario ve que su capital le produce ahora menos interés que teniéndolo en cédulas, con el agravante de la desvalorización vertical de esa clase de edificios. Ha habido pues, en esa operación edilicia perfectamente encuadrada en los reglamentos y en las normas legales, un dolo a ojos vistas, una especulación que perjudica no sólo al ingenuo como ambicioso comprador engañado, sino, y eso es lo más grave, a la ciudad misma, a las docenas de inquilinos que se ven obligados a vivir promiscuamente, sin alegría, sin gusto de ninguna especie, ocultando la elegante sordidez de su vivienda detrás de la máscara policroma y alegre de una fachada de ladrillo a la vista con balcones prohibidos a los niños porque las barandas de "estilo" inglés tienen los hierros tan "estéticamente" separados que aquéllos pasan a través de ellas con triciclo y todo.

Así, un poco en broma para disimular lo grave de esa especulación, por sus efectos sobre la esencia misma de la familia argentina, es necesario evidenciar la verdad y atacar con toda energía esas maniobras, alzando contra ellas la traba de un reglamento severo; el Estado debe tratar de encauzar esos capitales, que muchas veces llegan a varios millones por manzana edificada para que, en lugar de ser invertidos en casas de renta aisladas y desperdigadas por la ciudad, lo sean en la erección de barrios enteros. Será por lo mismo una inversión más proficua, pues las rentas serán superiores y más seguras, al par que el costo unitario de las construcciones, al ser erigidas en masa, disminuirá notablemente.

Poco a poco, con un plan de remodelación bien estudiado, puede derivarse la edificación dedicada a viviendas colectivas hacia el tipo de edificio en block, sin medianeras, rodeado de espacio verde, como el caso de Parkchester, que no es más que la materialización, en el terreno de lo práctico y de lo positivo, de la idea Lecorbusierana.

La "Ville Radieuse", de Le Corbusier y la "Garden City", de Ebenezer Howard, pueden combinarse perfectamente en la resolución urbanística, dosificando en forma lógica la edificación individual y la colectiva en lo que se refiere a vivienda popular urbana, para todas las clases sociales.

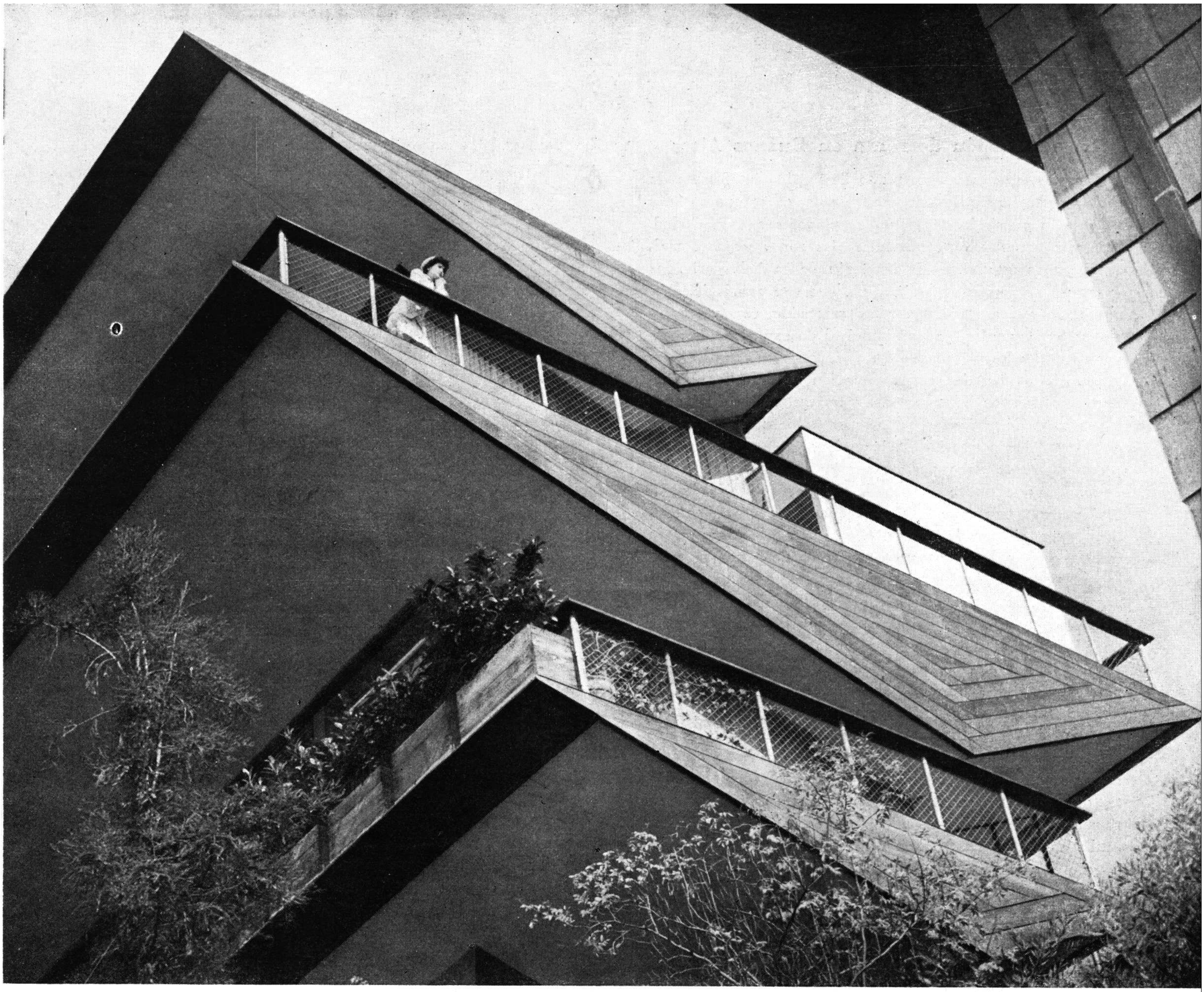


Foto Man Ray

HARWELL HAMILTON HARRIS, *Arquitecto*

Obra: ***Casa para el Sr. Weston Havens.***

Ubicación: ***Berkeley, California, EE. UU.***

Fotos: cortesía de la "California Redwood Association".

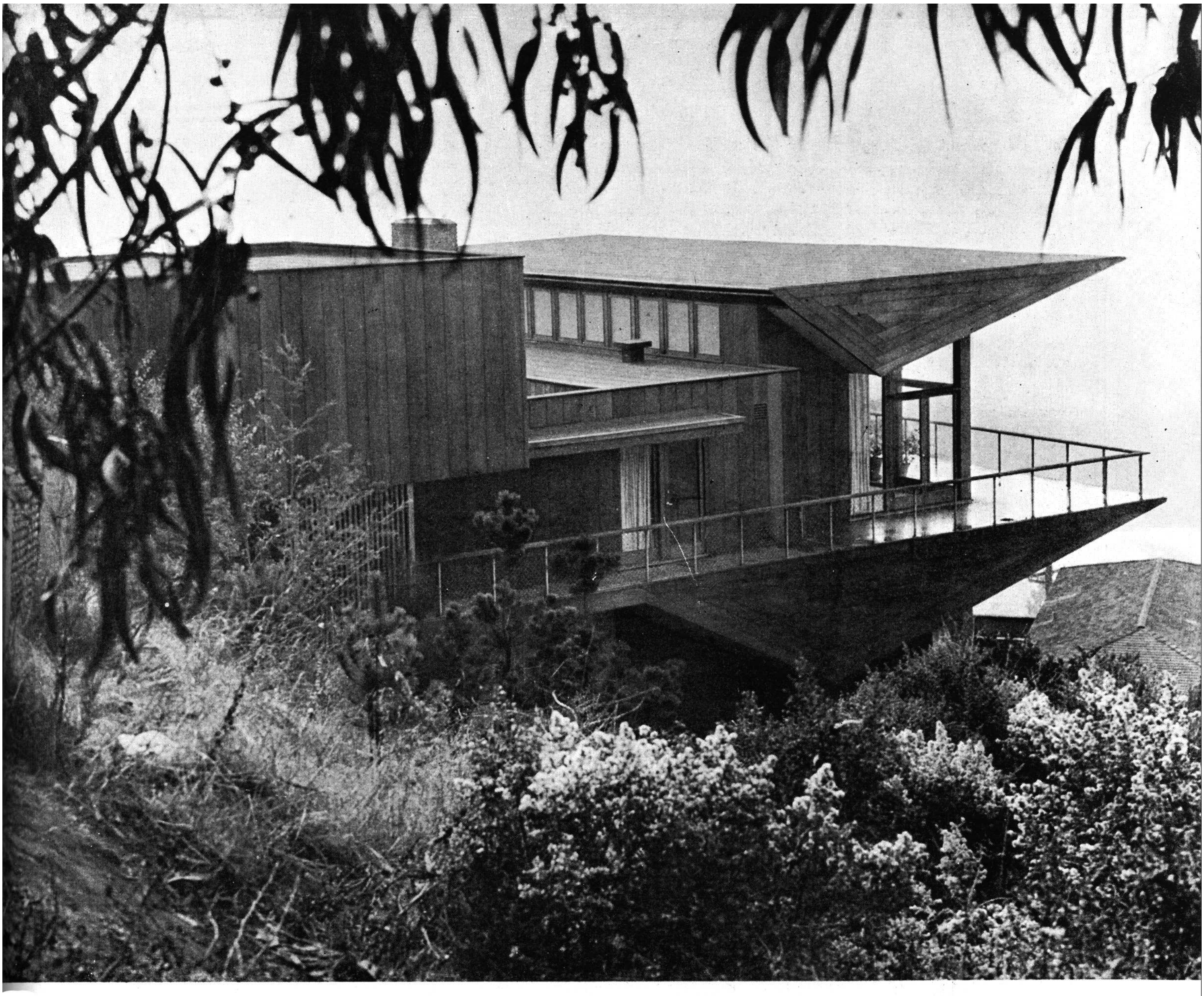


Foto Man Ray



Harwell Hamilton Harris

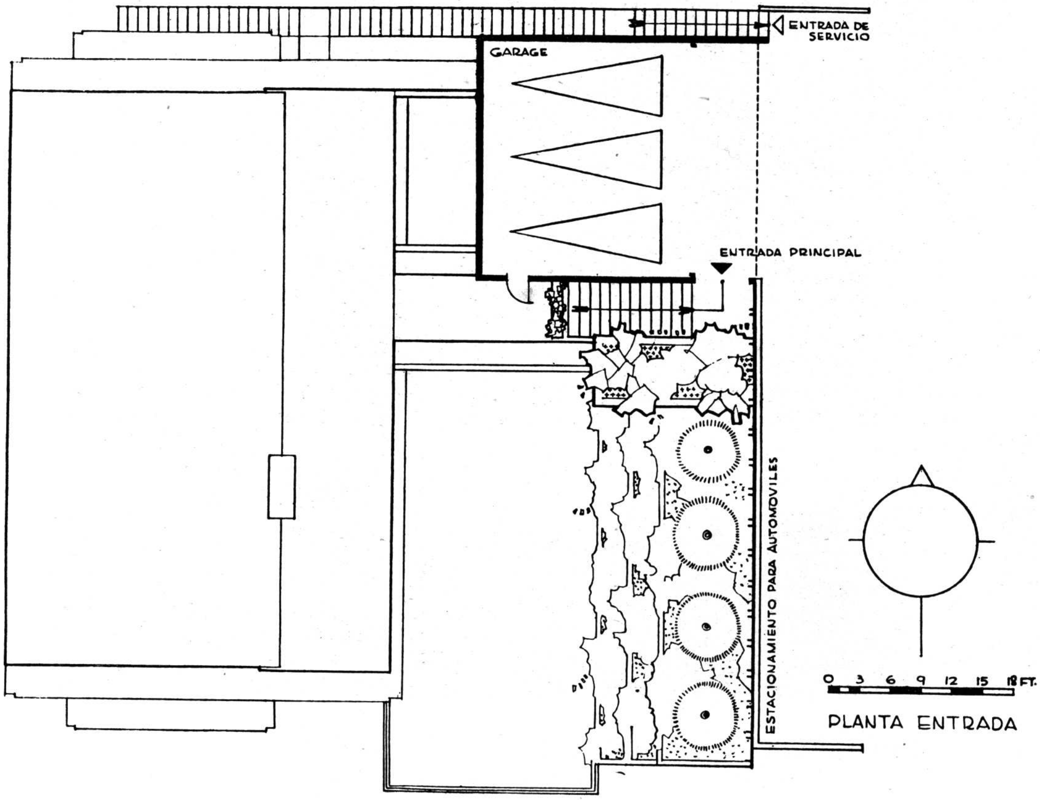
Toda la obra de este joven arquitecto californiano, desde su primera casa hecha en 1935, posee un sello inusitado y personal, combinándose en ella el funcionalismo más decantado pero sin rebuscamiento, con un sentido arquitectónico-escultórico que se refleja en la hábil yuxtaposición e interpenetración de volúmenes: no en vano el arquitecto Harris antes de estudiar Arquitectura aprendió Escultura durante dos años y medio. "Mediante la escultura — ha dicho él mismo — aprendí algunas cosas que luego volví a aprender por medio de la Arquitectura. Creo que Arquitectura y Escultura — y probablemente incluiría otras artes si las conociera — son estructuralmente iguales. Cada una de ellas es una organización rítmica dentro de la cual uno se proyecta a sí mismo".

El acabado estudio y trama modular de sus plantas hace pensar en las de Richard J. Neutra, pero en las elevaciones y en los cortes se vislumbra sin lugar a dudas el espíritu "usoriano" de la arquitectura doméstica de Frank Lloyd Wright, hasta con ese no sé qué de oriental tan caro al maestro de Taliesin.

Esta casa de Harwell Hamilton Harris que presentamos es quizá la más acabada expresión de su obra, aun recordando otras por él proyectadas, igualmente notables.

CASA del Sr. WESTON HAVENS

Berkeley, California



ESPECIFICACIONES

ESTRUCTURA: Todos los elementos resistentes son de Pino Oregón. Paredes internas y externas de Pino Redwood. Empalizada que sostiene la barranca, ídem.

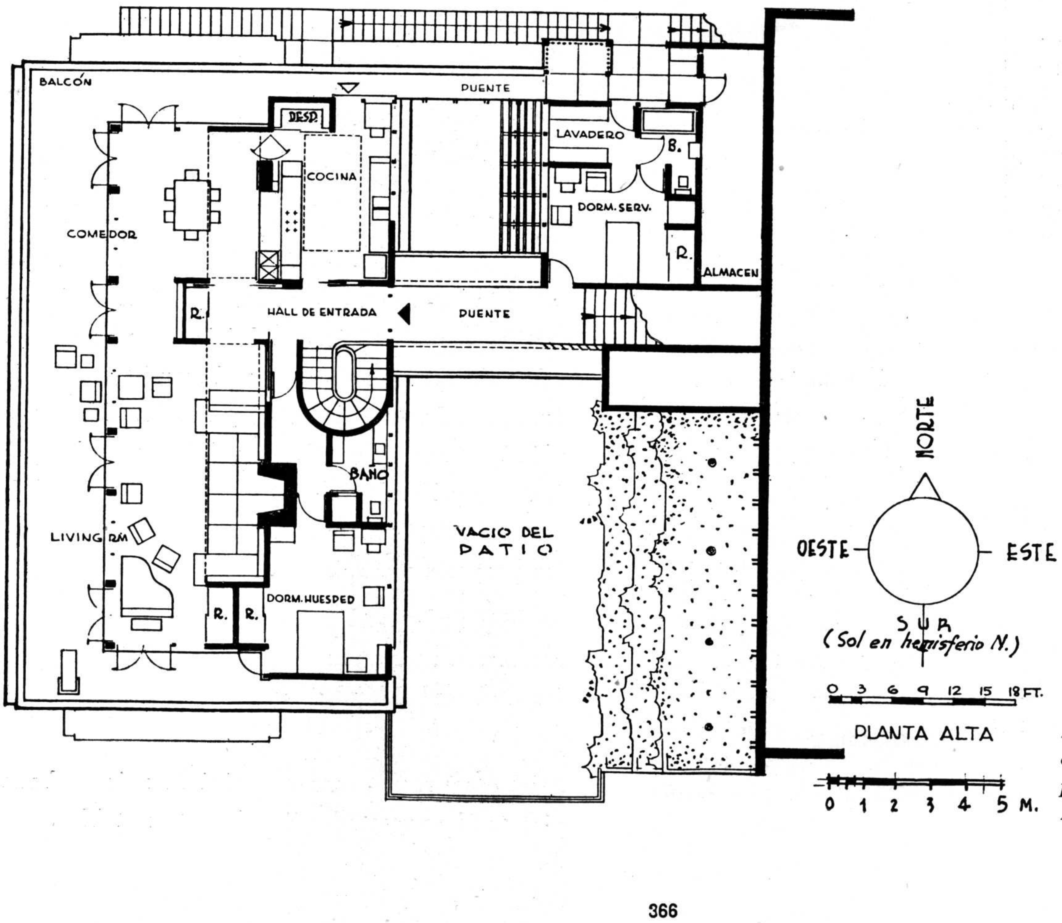
CARPINTERIA: Puertas y ventanas de madera y grandes cristales, corredizas de embutir y de abrir a bisagras comunes. Puertas de roperos corredizas, de madera, con tableros de Celotex. Moblaje suelto en general de abedul.

PISOS: Interiores de roble. Baños y cocina de linóleo. Balcones de "Monocork" material plástico de corcho sintético, corcho y sílica. Terraza de ladrillos. Cancha de badminton en concreto alisado.

CIELORRASOS: Planchas de fibrocemento sin pintar. Vidrios despulidos en parte, sobre living y comedor

CALEFACCION: Aire caliente circulante, por radiación de pisos y cielorrasos.

ILUMINACION: A base de lámparas fijas, visibles o no y de artefactos móviles con enchufe. En el Living y Comedor luz indirecta de lámparas fluorescentes a través del cielorraso de vidrio.



Obsérvese en las plantas la absoluta preaominancia de aberturas (puertas y ventanas) sobre el desarrollo de paredes llenas Igualmente se apreciará que la casa está separada de la barranca y unida con la calle por medio de un puente de madera. El espacio libre que así queda es en parte un pequeño jardín y una cancha de badminton, hacia el que se abre los dormitorios sobre sendas terrazas, por un lado éstas y por otro los balcones, dan una sensación de amplitud notable si se tienen en cuenta las características reducidas del terreno.

Planos especialmente dibujados por el autor para Revista de Arquitectura.



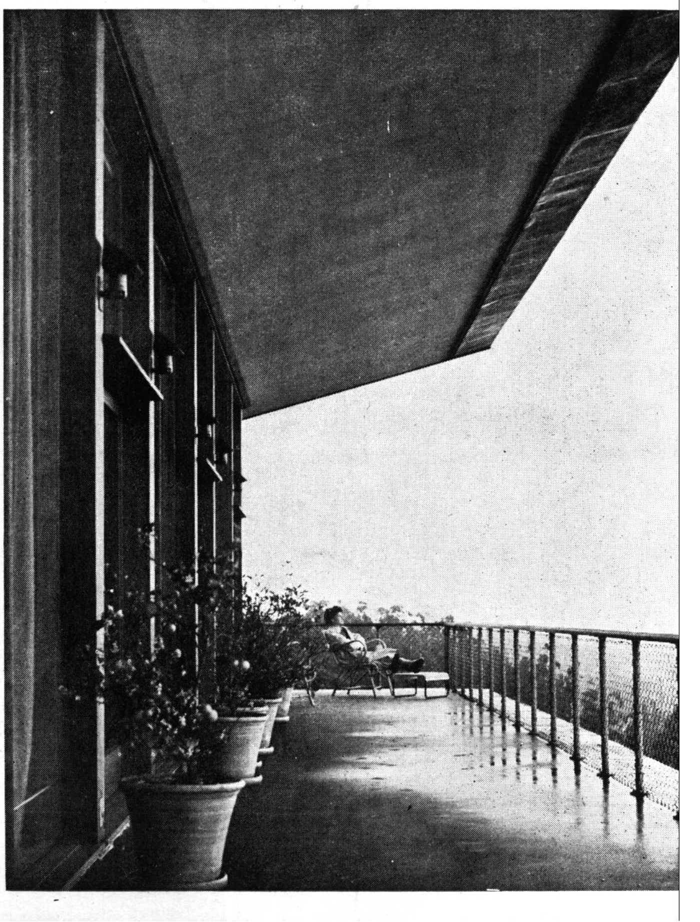
Foto Roger Sturtevant

TERRAZA Y CANCHA DE BADMINTON

BALCON SUPERIOR

dominando la vista de la bahía de San Francisco

Foto Man Ray



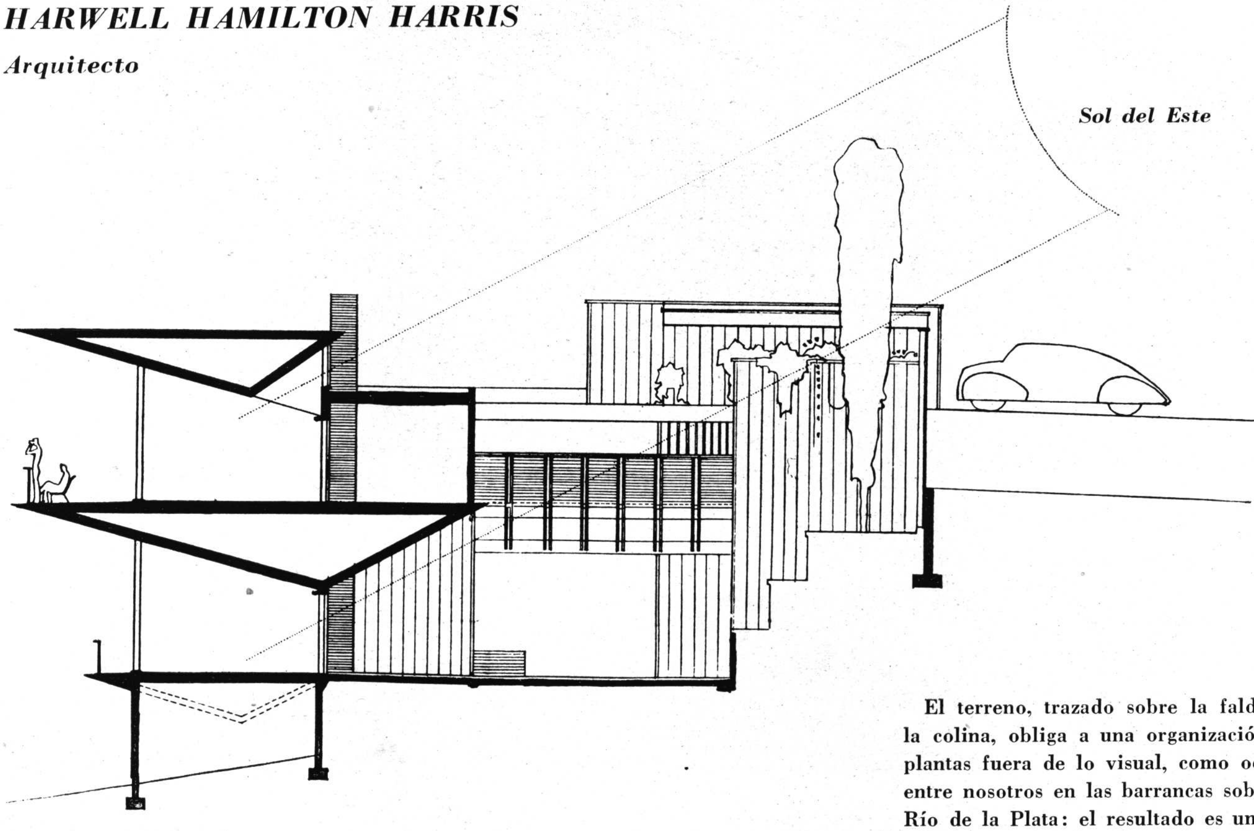
LA CASA del Sr. WESTON HAVENS

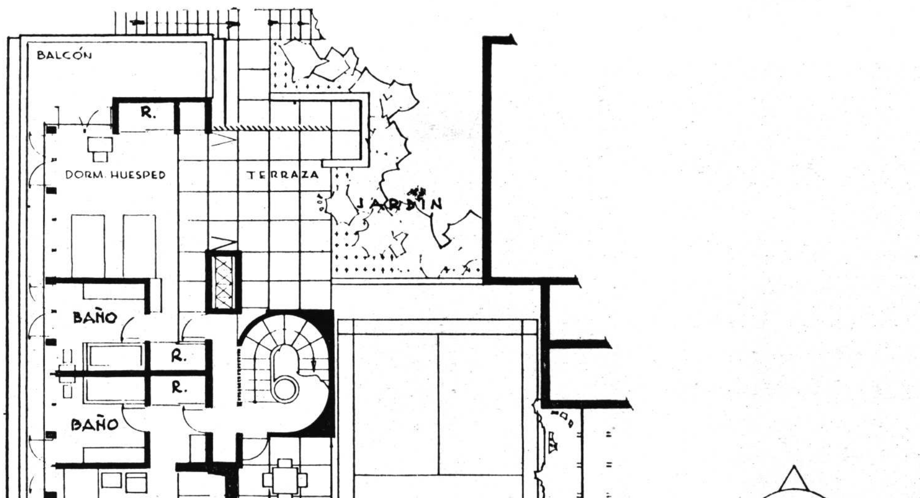
"El lote — dice el arquitecto Harris — está situado en una de "las laderas de las colinas de Berkeley, que dominan enteramente "la magnífica vista de la bahía de San Francisco. Dichas colinas, "hacia el Este de la bahía, son una especie de anfiteatro que abar- "ca un escenario formado por las colinas y la bahía misma, varias "islas, la ciudad de San Francisco, los puentes y, a través del es- "trecho de Golden Gate ("la Puerta de Oro"), el Océano Pacífico.

"Se ha tratado no sólo de obtener la vista de la ciudad y del "agua sino además de incorporar a ella el cielo con sus magníficas "y variantes formaciones de nubes. Para ello se ha tratado en cris- "tal toda la parte de la casa que mira hacia allí y hasta se ha "exagerado el ángulo de visión vertical inclinando el cielorraso "de modo que el techo sea una versión inversa de lo usual. Para "determinar el nivel del piso principal se tomó en consideración "la altura de los techos de las casas inmediatas para no obstruir "la visión de modo que aun desde el piso bajo se pudiera gozar "de la vista".

HARWELL HAMILTON HARRIS

Arquitecto



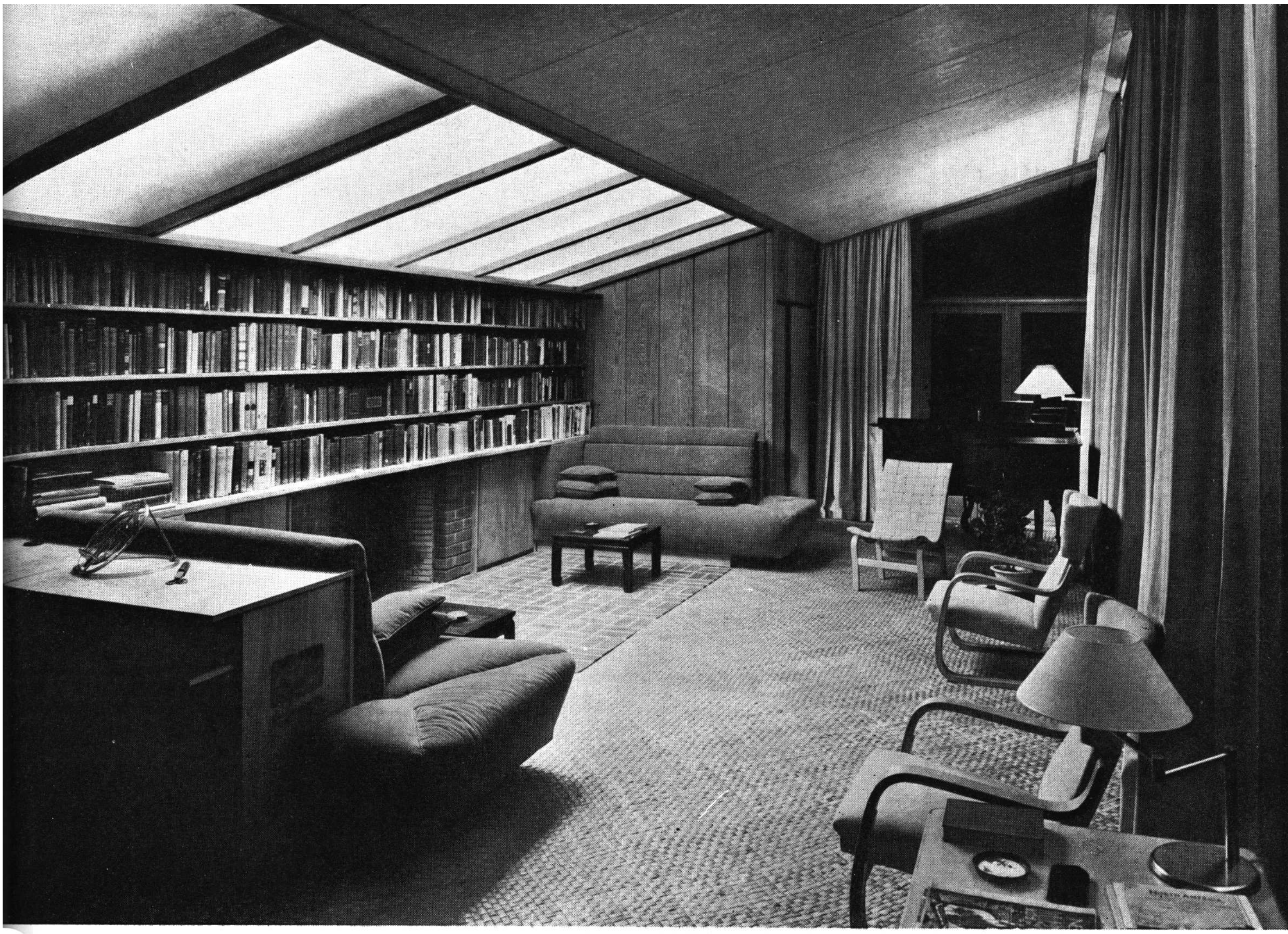


PLANTA BAJA

El terreno, trazado sobre la falda de la colina, obliga a una organización de plantas fuera de lo visual, como ocurre entre nosotros en las barrancas sobre el Río de la Plata: el resultado es una inversión del orden de aquéllas, quedando abajo los dormitorios, arriba la recepción y servicio y encima de todo la entrada y el Garage; para entrar a la casa hay que bajar, en vez de subir escaleras. La aislación de la calle es así perfecta y la vista sobre la bahía explotada al máximo por el tratamiento casi exclusivamente en cristal de los tres frentes que dan hacia ella; esto trae como consecuencia la orientación Oeste de toda la parte habitable y pese a la proyección de los balcones y techo en voladizo, en verano el sol poniente debe ser molesto, aunque por poco tiempo.

Toda la casa está separada de la falda por un patio al que dan los dormitorios, quedando protegidos de los vientos: igualmente la recepción es iluminada desde el Este mediante ventanas altas cuya luz se filtra a través del cielorraso de vidrio del living y comedor. Esta doble exposición neutraliza el inconveniente temporal del asoleamiento por el Oeste, ampliamente compensado por la estupenda vista lograda.

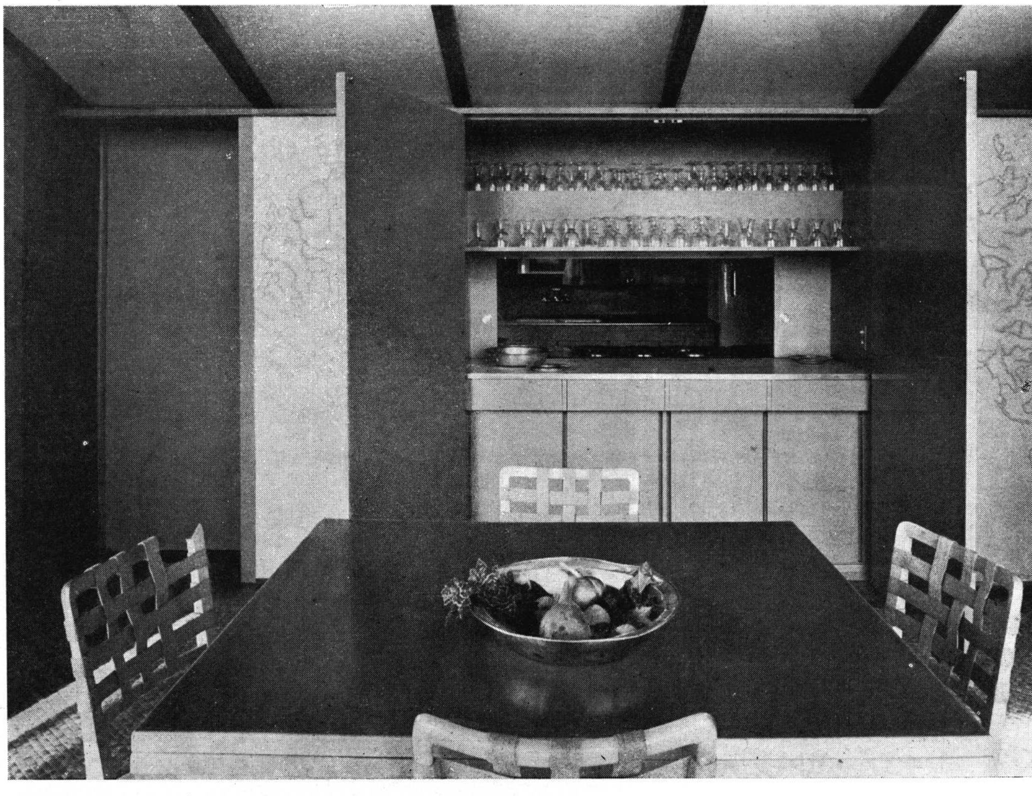
"Todos los elementos del edificio, como los planos, la estructura, el equipo mecánico, el mobiliario, el jardín, han sido estudiados en conjunto y no separadamente", agrega el autor, cosa que pocas veces ocurre con la mayoría de los clientes.



Fotos Roger Sturtevant

LIVING ROOM

En esta vista nocturna se nota la iluminación lograda a base de lámparas ocultas tras los vidrios del cielorraso; la estera del piso, los muebles, cortinados y la poca altura de la pared de libros dan al local una sensación agradable de intimidad.

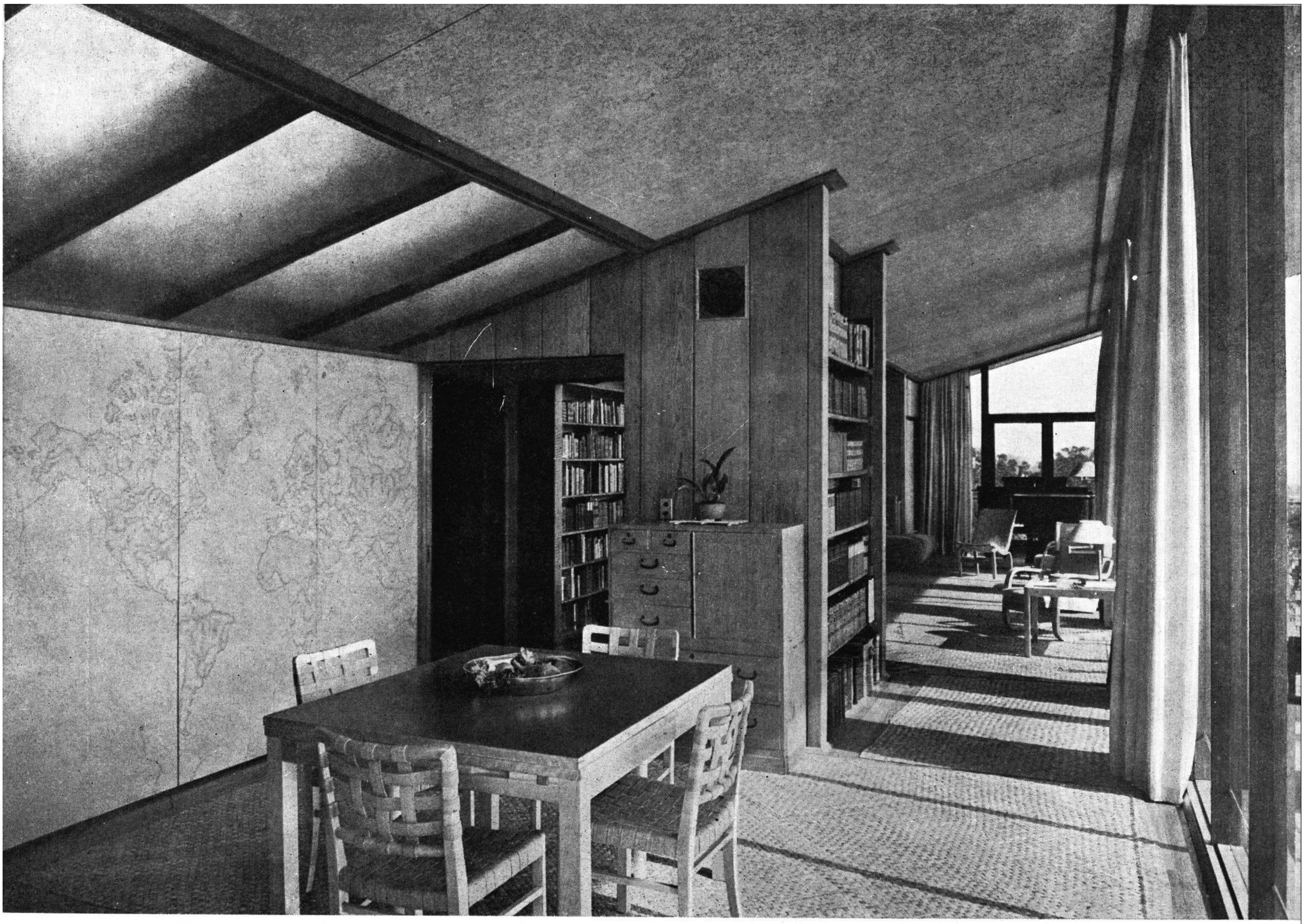


BAR - BUFFET

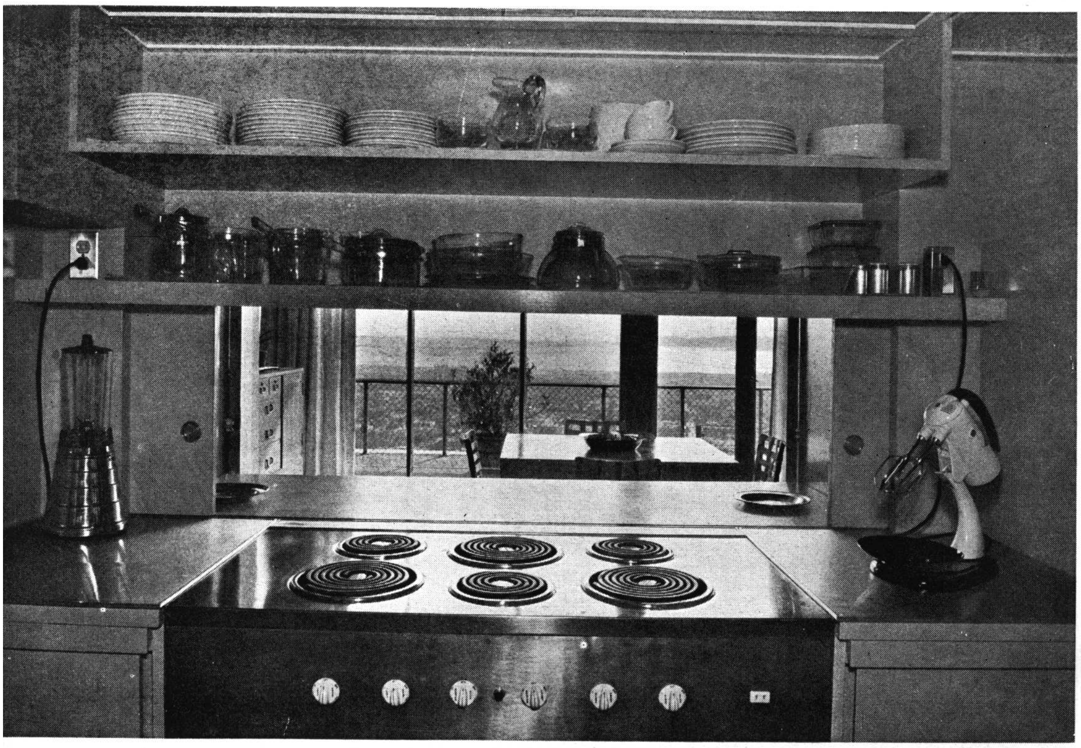
Entre comedor y cocina, separado del primero por las puertas del mapa y de la segunda por puertas corredizas. La mesa y las sillas son de abedul lustrado.

HARWELL HAMILTON HARRIS

Arquitecto



Fotos Roger Sturtevant



C O M E D O R

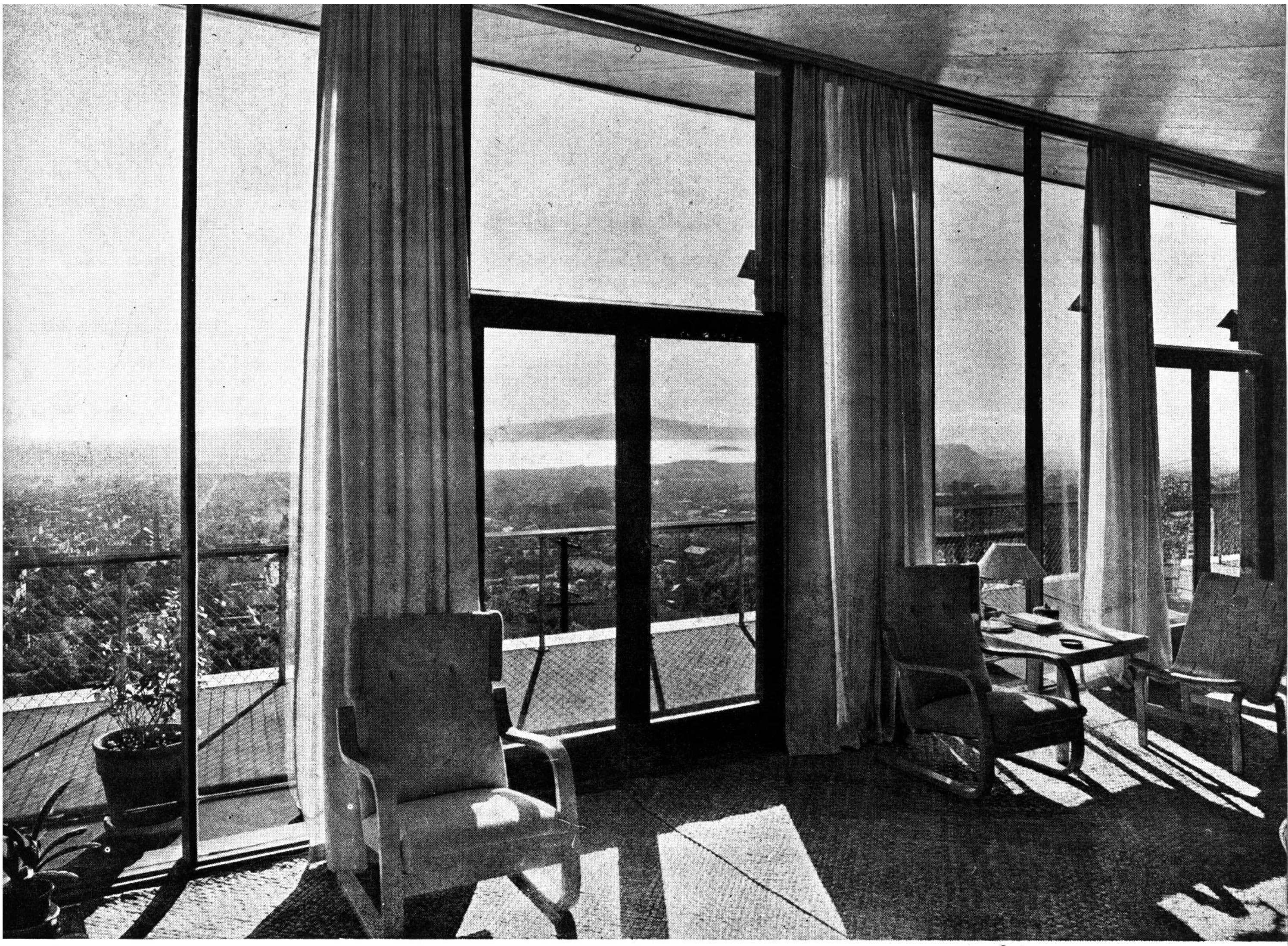
Vista de toda la recepción desde el comedor; las dos hojas centrales del mapa son puertas que se abren directamente sobre la cocina. Se ven en el cielorraso las planchas de fibrocemento al natural así como los vidrios despulidos que dejan pasar la luz del día y la de lámparas fluorescentes. El mapa pintado es obra de Patricia Fudger.

C O C I N A

Tras las hojas del mapa hay una mesa separada de la cocina por dos paneles corredizos que hacen de pasaplatos y permiten unir comedor y cocina; los olores y vapores son absorbidos por el aspirador que se ve en el cielorraso.

CASA del Sr. WESTON HAVENS

Berkeley, California



Fotos Roger Sturtevant

VISTA DESDE EL LIVING ROOM

Todo el frente a la bahía es una pared de cristal, dividida en módulos de 90 cm. cada uno; cada par de puertas abarca dos módulos y cada paño de vidrio fijo, tres. El balcón-terraza amplio, la superficie habitable, así como el cielorraso inclinado hacia atrás y sin interrumpirse en los vidrios aumenta la grandiosidad de la vista.



DORMITORIO DEL DUEÑO

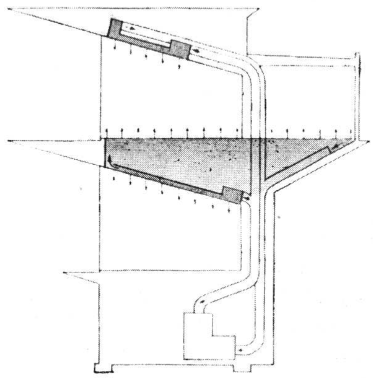
Sobriamente lujosos, el mobiliario y la tapicería lucen su calidad en el local tratado con materiales por demás sencillos: fibrocemento en el cielorraso, esteras sobre el piso, paredes de pino Redwood cepilladas y al natural.

CASA del Sr. WESTON HAVENS

Berkeley, California, EE. UU.

HARWELL HAMILTON HARRIS

Arquitecto



CORTE ESQUEMATICO

del sistema de calefacción

LA CALEFACCION Y LA ILUMINACION

Ningún sistema ordinario habría sido adaptable en este caso debido a las grandes superficies de vidrio y a la altura que el cielorraso alcanza en sus partes más elevadas, tanto como por causa, igualmente, del hecho de estar todos los ambientes intercomunicados. Por ello se eligió un sistema de calor radiante, a base de aire caliente circulado y se determinaron como superficies de radiación los pisos y cielorraso; un horno corriente, a gas, calienta el aire que circula mecánicamente por conductos hasta llegar a los espacios señalados en el corte esquemático; las viguetas o cabios del techo, cerrados los claros entre una y otra, oficiando conductos, expandiendo el aire que llega del horno a todo el entrepiso, calentando piso y cielorraso.

El techo está convenientemente aislado con materiales refractarios que impiden en invierno la pérdida de calor y en verano la entrada de éste. Las superficies vidriadas, bien expuestas al asoleamiento, reducen las pérdidas.

"El sistema — dice el arquitecto Harris — tiene varias ventajas: 1º - Es más cómodo, pues por medio de la radiación el aire no pierde su humedad normal y se "mantiene agradablemente respirable. 2º - La distribución del calor es más fácil y más "pareja. 3º - Resulta más económico, por dos razones: a) el aire se recircula íntegra- "mente sin entrada de aire frío exterior puesto que no se lo consume con la respiración; "b) el calor irradiado no se pierde a través de la superficie vidriada como ocurriría en "un sistema por convexión. 4º - Como las superficies de radiación son muy grandes no "hay necesidad de dar al aire circulante altas temperaturas.

"No se ha tratado de adaptar un sistema cualquiera de calefacción a la casa sino a "que la estructura participe en la acción de dar calor. Se quiso tener una temperatura "agradable y al mismo tiempo respirar aire refrescado. Se vió que para ello era lo me- "jor calentar la casa misma, es decir sus pisos, sus cielorrasos, en vez de calentar el aire.

En lo que se refiere al sistema de iluminación, el arquitecto dice: "No se trató de "conseguir las lámparas más bonitas o más caras, sino de emplear el medio luminoso "que más se acomodase al tipo de iluminación deseado. Por esto es posible obtener dis- "tintos grados de luz para conversar, para leer, etc.... Al mismo tiempo no se olvidó la "oportunidad de aprovechar la vista nocturna, para lo cual se trató de evitar reflejos en "las enormes superficies de vidrio. Realmente ni siquiera importó que las lámparas se "vieran o no; en gran parte el origen de la luz no es aparente.

Comentando su obra el autor declara: "La casa del Sr. Havens es una prueba del rumbo que está "tomando la Arquitectura. En una casa, la morada del hombre, se manifiesta la necesidad de diseñarla "para sus funciones y exigencias naturales. Juntamente con la consideración de la estructura y de su "equipo mecánico para satisfacer los deseos y necesidades de sus habitantes, los arquitectos debemos "pensar en contribuir con el arreglo y proporción de los elementos de ese conjunto, a su bienestar. Esto "es, una casa, más que diseñada para los gustos o caprichos de sus habitantes, debe ser proyectada para "la clase de vida que éstos desean llevar".

"En la casa del Sr. Havens debió lograrse un ambiente privado, un goce de la vista panorámi- "ca, además de amplitud, sencillez y belleza... Para lograr estos requisitos se hicieron varias cosas. "Como resultado del deseo de intimidad tenemos la pared que separa la casa de la calle, la forma en "V del puente para evitar visuales al patio, el nivel de los pisos, la proyección de los balcones; se "aprovechó de la vista mediante grandes superficies transparentes, la inclinación del cielorraso, el mé- "todo de iluminación nocturna que anula la reflexión en el vidrio.

"Ciertamente hay sensación de *amplitud* dada la pequeñez del lote y la gran inclinación de la "barranca; pese a lo estrecho de la calle hay espacio para estacionar los coches de los visitantes; el "espacio habitable está aumentado por la extensión de los balcones y terrazas. Interiormente el efecto "de amplitud de espacio se ha buscado en lo dilatado de la vista, la continuidad de los materiales, de "su acabado y colorido, así como del mobiliario, cortinados, altura de los cielorrasos y, además, por la "repetición rítmica del módulo. La *sencillez* se ha buscado en el empleo de materiales simples con "acabados naturales e integrándolos entre sí. La casa tiene *belleza* porque se adapta a las necesidades "y gustos del dueño y por las condiciones del lugar lógicamente aprovechadas. Una coordinación de to- "das sus partes ha producido un efecto estético agradable, sin necesidad de haber recurrido a adornos "artificiales".

Al publicarla no pretendemos mostrar esta obra como ejemplo de imitación entre nosotros, pues sabemos muy bien que la realidad constructiva de este país es muy distinta a la de Estados Unidos y que el concepto de la casa hogareña argentina involucra necesariamente sensaciones de intimidad, de recogimiento familiar, de durabilidad, de seguridad y de tradición incompatibles con una estructura de madera y cristal espectacularmente abierta hacia el exterior, como la que presentamos.

Nuestra intención no es otra que la de abrir los ojos tanto a los arquitectos como a los lectores que piensan en su futura casa; cómo ésta puede ser algo distinto que una rutinaria fachada; cómo puede liberarse a la planta de la tiranía de los muros de 0,30 y a la estructura del absurdo peso de la mampostería inútil; cómo debe proyectarse simultáneamente en las tres dimensiones del espacio, y por fin, cuánto vale para el cliente el que su arquitecto conozca profundamente las características de materiales como la madera, el celotex, el fibrocemento — considerados como ordinarios entre nosotros — y con los cuales pueden lograrse económicamente soluciones perfectas.

Casa de Renta en Belgrano

Propiedad de las Señoritas Dora Raquel y Adela Suffern Moine y Arturo J. Dubourg.

Arturo J. Dubourg, Arquitecto

En Belgrano, a una cuadra de la estación del ferrocarril, fué edificada la interesante Casa de Renta de dos plantas que ilustran estas páginas y que posee como característica primordial la de estar constituída por varias viviendas independientes entre sí, que dan frente a un gran jardín central.

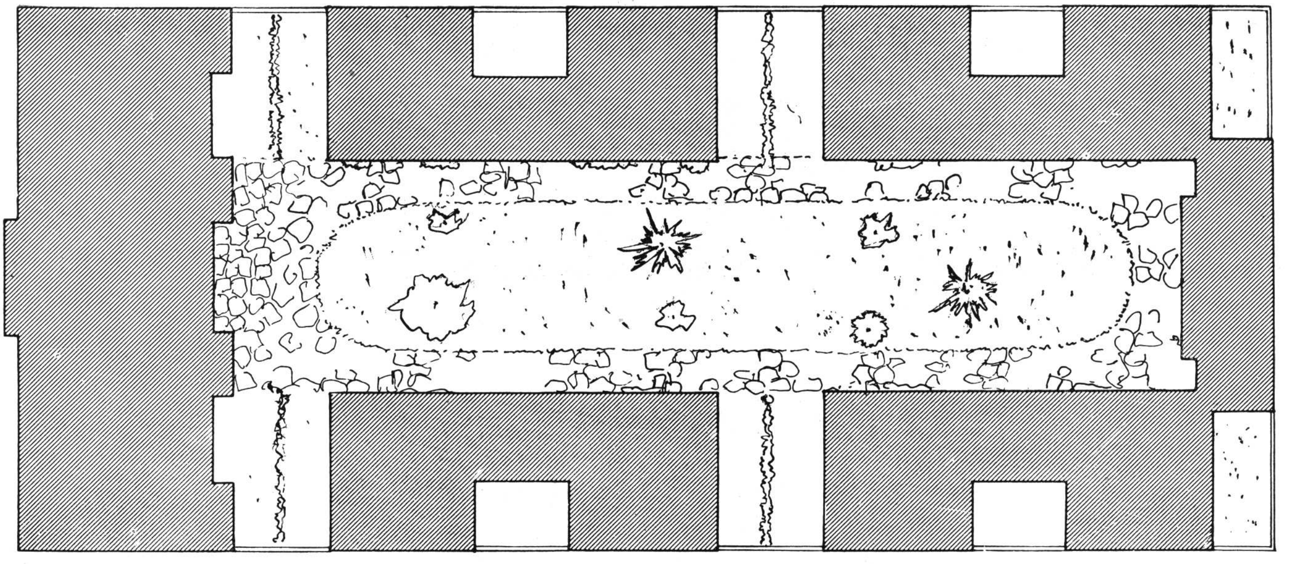
El conjunto está formado por seis chalets, cada uno de los cuales incluye dos casas dotadas de living-room, comedor, toilette, cocina, pieza y baño de servicio, lavadero y patio, todo ello en la planta baja y tres dormitorios y baño en la planta alta. Cada una de las viviendas, de acertada distribución, tiene además del jardín central, un jardín individual, lo que brinda a los locatarios la sensación de hallarse en su propia casa.

Por otra parte, se ha buscado realzar las construcciones con una arquitectura personal y sobria, reuniendo elementos eficaces en cuanto a rendimiento y agradables en lo que concierne al bienestar hogareño.

Al frente, dos pequeños jardincitos separan la construcción de la línea municipal que está acusada por una verja de madera. Los portones de entrada fueron pintados de blanco al igual que las puertas y ventanas, lo que combina adecuadamente con la mampostería de ladrillos a la vista, las tejas coloniales y los balcones, construídos de madera dura.

Frente de la Propiedad - Calle Juramento 3323 y 3333



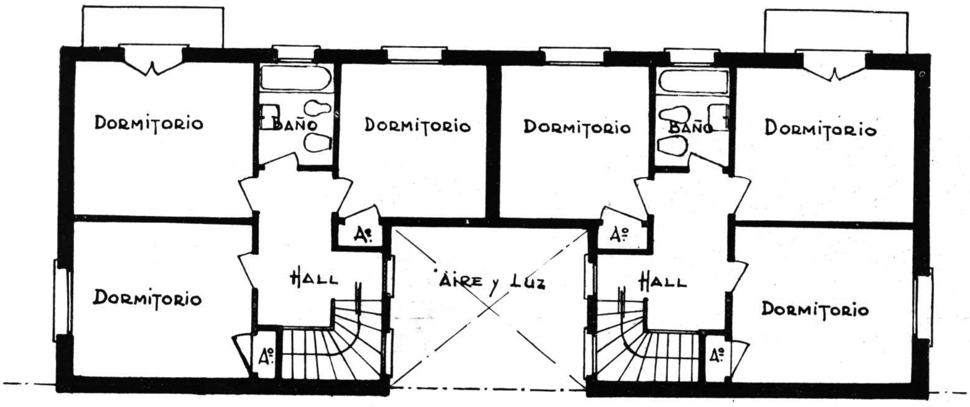


Planta de conjunto

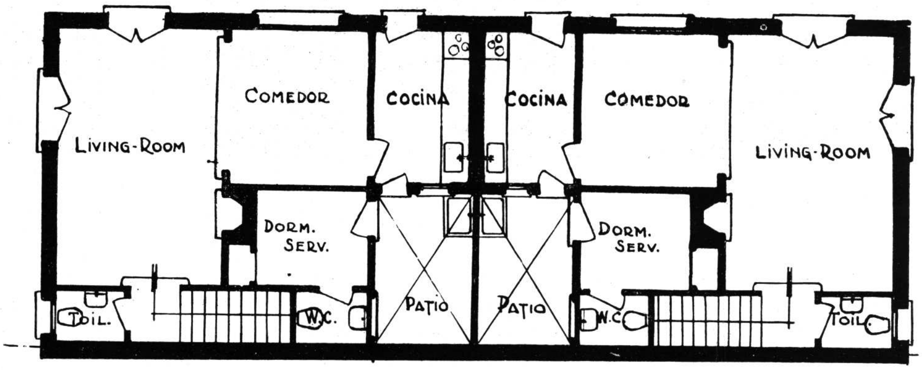
Diversos detalles otorgan a la construcción un carácter propio: un camino de lajas colocado en el perímetro del jardín da acceso a cada casa y constituye con las plantaciones realizadas en el mismo, un acertado motivo de decoración natural. La buena ubicación de los chalets permite un asoleamiento perfecto de las habitaciones, condición que unida a los detalles enumerados más arriba, hacen que esta construcción sobrepase la categoría corriente de edificios levantados especialmente para renta.

El jardín visto hacia la entrada principal.





PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

El jardín visto desde la entrada principal



CONCURSO UNIVERSITARIO DE LA INSTITUCION MITRE

1er. PREMIO DE ARQUITECTURA POR MIGUEL A. MENDOZA CASACUBERTA

Alumno de la Escuela de Arquitectura de la Universidad del Litoral

Cátedra de los profesores Arquitectos José A. Micheletti y Ermete De Lorenzi

Nuevamente ha recaído en un alumno de la Universidad del Litoral el premio "Institución Mitre". Es bueno recordar que: "este premio es una verdadera distinción"... y "es de lamentar que nuestros jóvenes colegas y estudiantes no demuestren mayor interés en ese Concurso como sucede en otras secciones del saber que patrocina la "Institución Mitre", a cuyos certámenes concurren infinidad de jóvenes profesionales, literatos, etc...."

Nos permitiremos agregar a estas palabras del Arquitecto Christophersen, * que el Concurso no sólo tiene valor consagratorio para los *alumnos* sino también para la *cátedra* en que han desarrollado sus temas premiados, por lo cual cabe llamar asimismo la atención del profesorado de las Universidades desertoras del certamen.

Hacemos votos por que desde ya, aprovechando los trabajos que se estén elaborando en el curso de este año, profesores y alumnos de todas las escuelas de Arquitectura del país, se apresten a mostrar menos apatía y prestigien esta clase de Concursos a los que debemos sentirnos obligados todos: arquitectos y estudiantes de Arquitectura.

UNA ESCUELA-CUARTEL DE MARINERIA

Descripción del Proyecto (Extracto de la Memoria Presentada)

En un lugar de la costa atlántica, que atienda a necesidades militares se proyectó este tema, cuyo objeto es el siguiente:

a) Instrucción teórica y práctica a los marineros (600 marineros).

b) Resguardo y patrullaje de costas.

Desde el camino pavimentado, a una altura de ochenta metros sobre el nivel del mar, el terreno baja casi bruscamente hasta una explanada y desde allí nuevamente desciende hasta la cota cero a nivel del mar.

En esta explanada, resguardada del sur por la topografía del lugar, se han ubicado los cuerpos de edificación. Hacia la izquierda de estos cuerpos nace un peñasco de 150 metros, en cuya cúspide se ha proyectado un faro.

Desde la entrada principal, sobre el camino pavimentado, y por una rampa, se llega hasta la Avenida de Honor que conduce al Pabellón de Ingreso. Esta rampa conecta también con los barrios: *de oficiales* a la derecha (cerca de la recepción) y *de sub-oficiales* a la izquierda (cerca de la tropa, movimiento interno y faro).

Un importante *patio de maniobras*, eje de composición, define dos grandes movimientos de vida interna del cuartel: *a)* hacia la ciudad, por la Avenida principal de Honor. *b)* Hacia el mar, por grandes rampas de acceso.

Todos estos puntos principales y otros como el campo de tiro, deportes al aire libre, astilleros, garages, etc., están comunicados por calles cuyo trazado responde a las curvas topográficas de nivel.

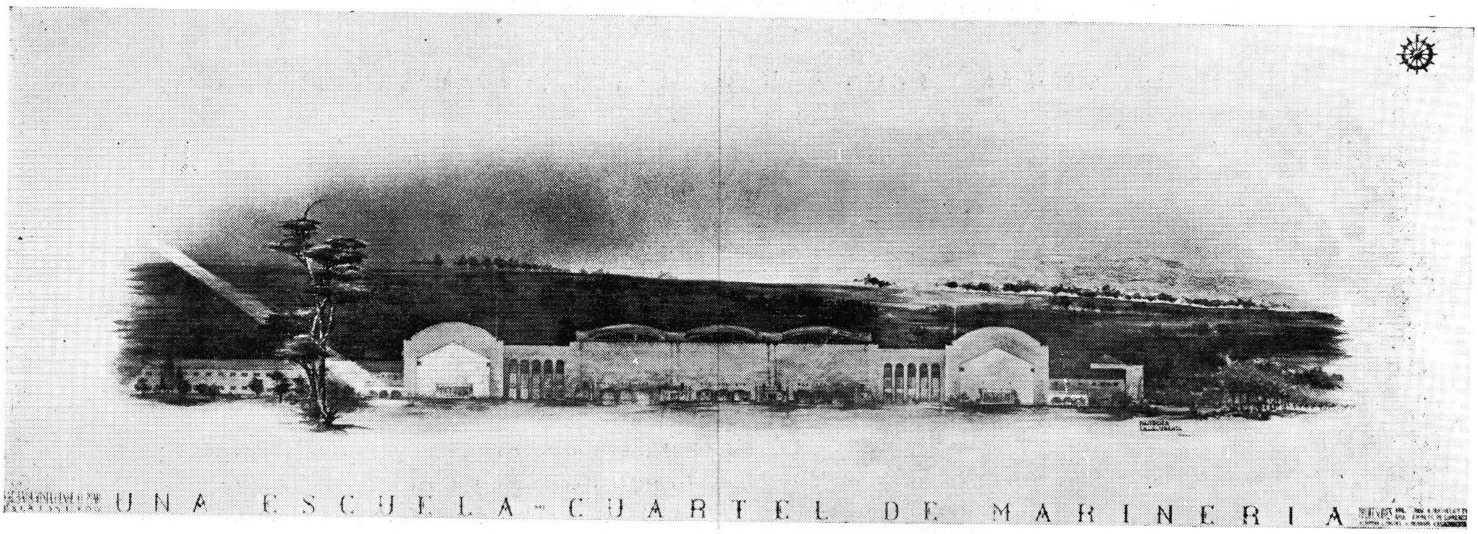
Rematan inferiormente dicho eje de composición, los espigones de atraque y el rompe olas que, junto con el peñasco, delimitan el lago de ingreso al cuartel.

El partido se ha concebido sobre dos ejes principales, en una composición que desde el *mástil*, centro principal, se abre en forma franca hacia el mar.

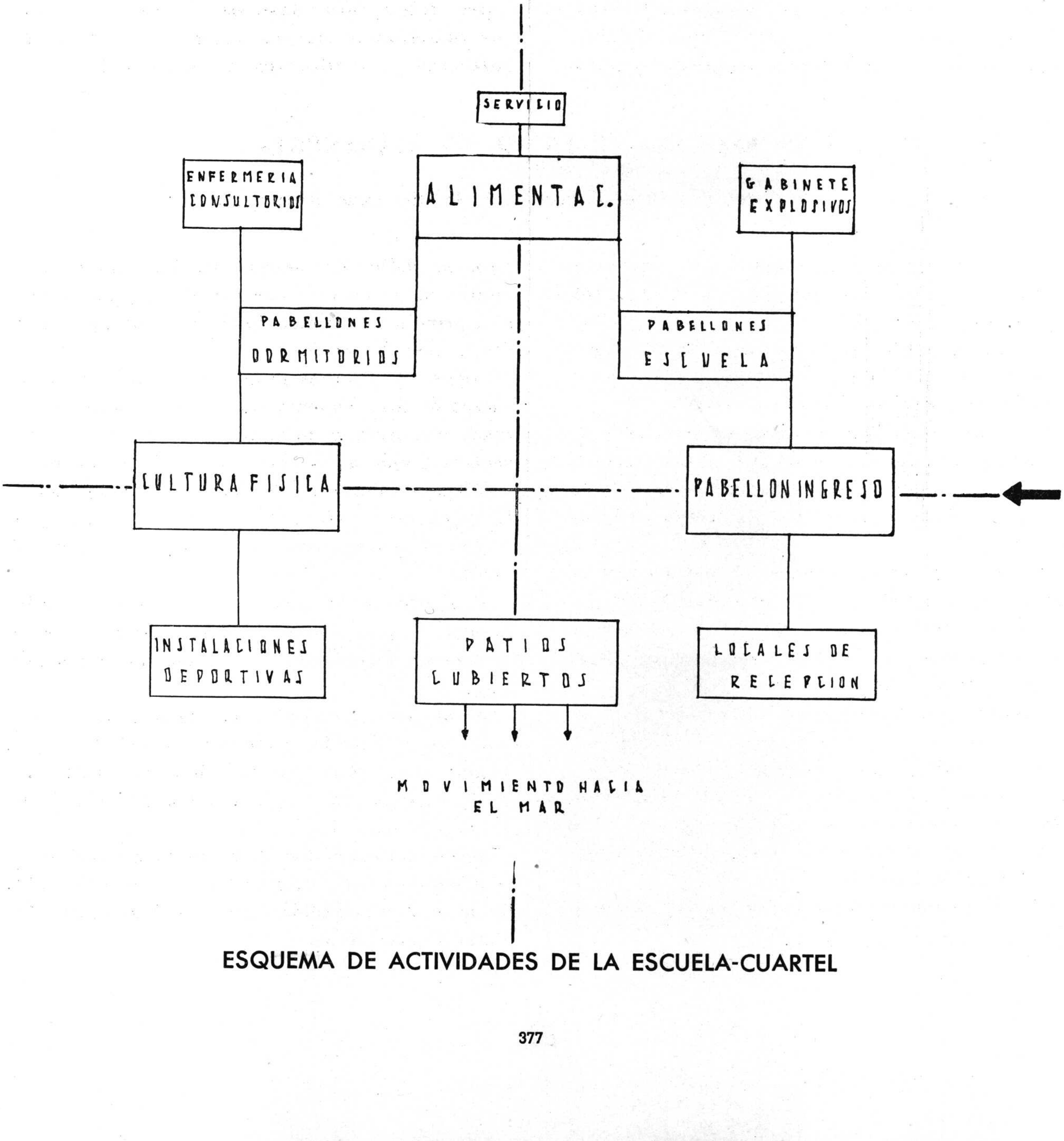
El primer eje, definido por la Avenida de Honor, cruza el Pabellón de Ingreso, Galería Principal, Gran Patio de Honor, Gran Patio de Concentración, Patio de Deportes, culminando con el Pabellón de Cultura Física.

El eje perpendicular de composición nace en la pendiente de la roca con el Patio de Servicio, Gran Patio de Concentración, hasta culminar en el Gran Patio de Maniobras.

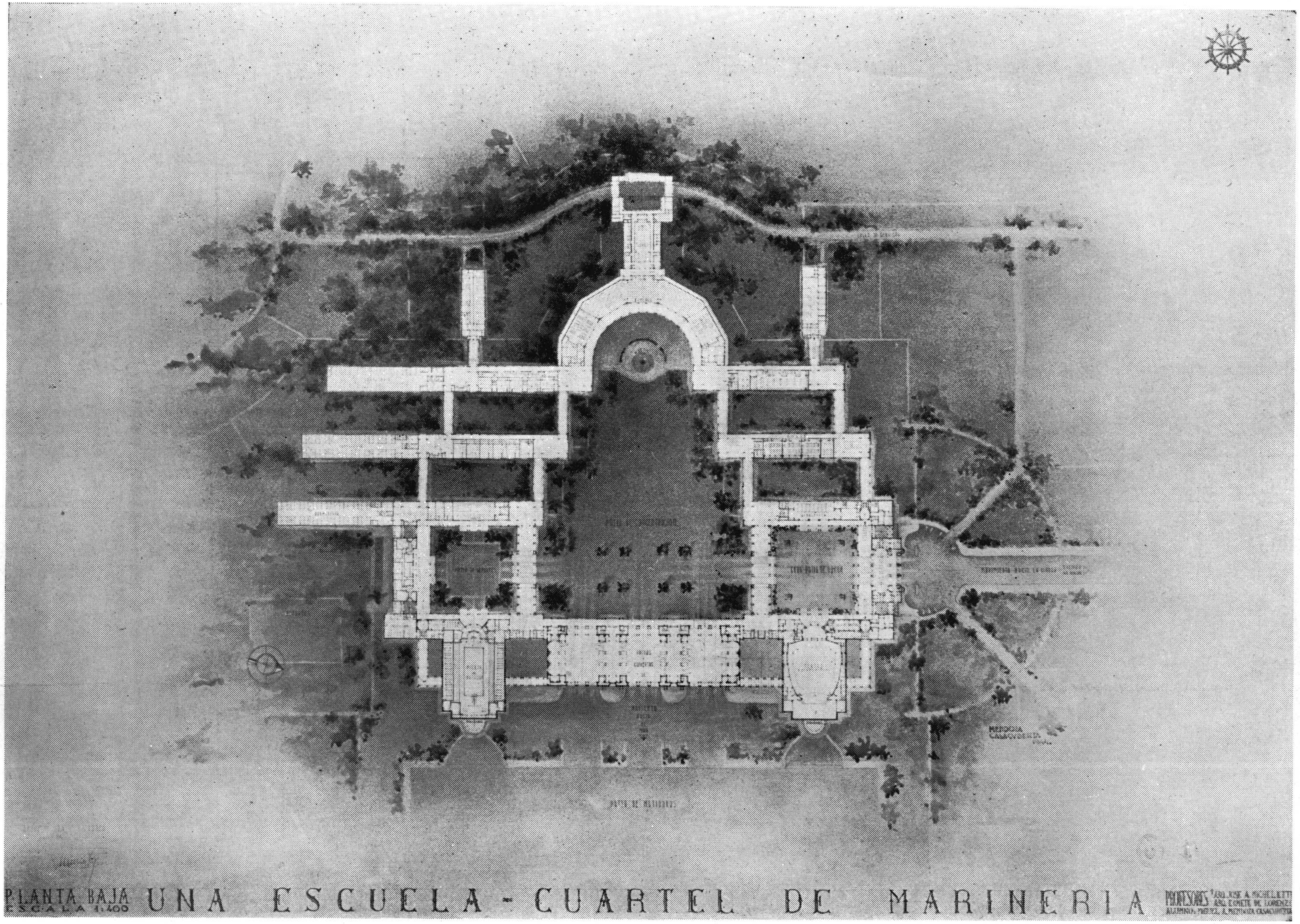
* Publicadas en nuestro número de junio 1944.



Fachada vista desde el mar.

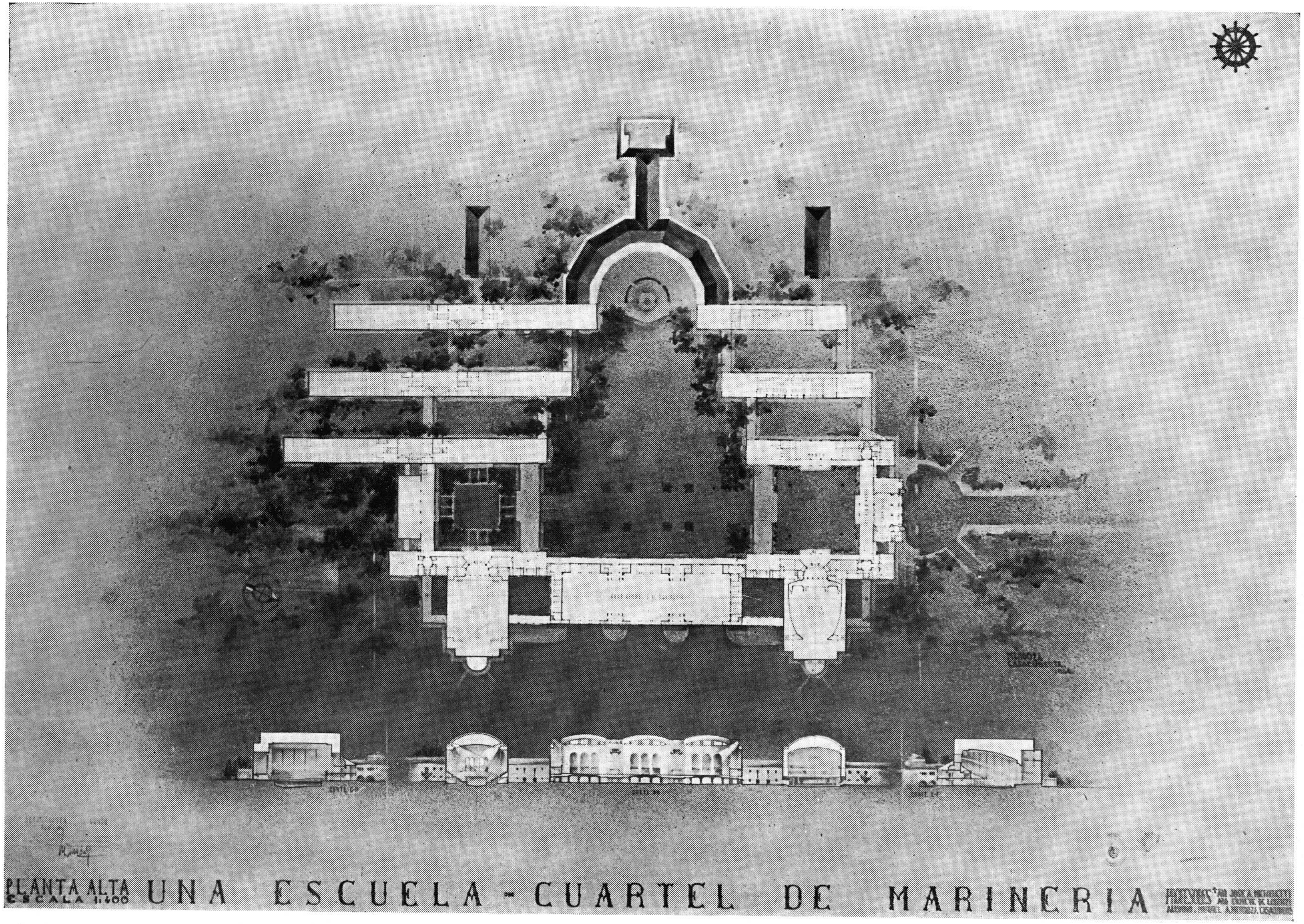


ESQUEMA DE ACTIVIDADES DE LA ESCUELA-CUARTEL

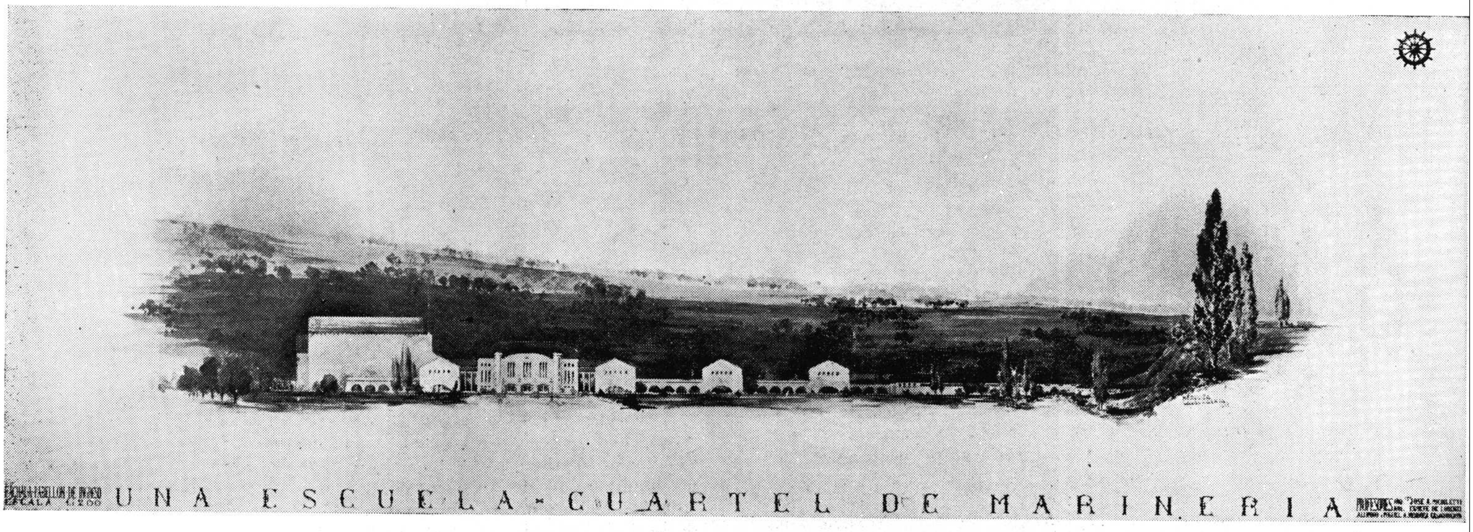


En la concepción clásica de la planta se advierten claramente los dos ejes de composición.

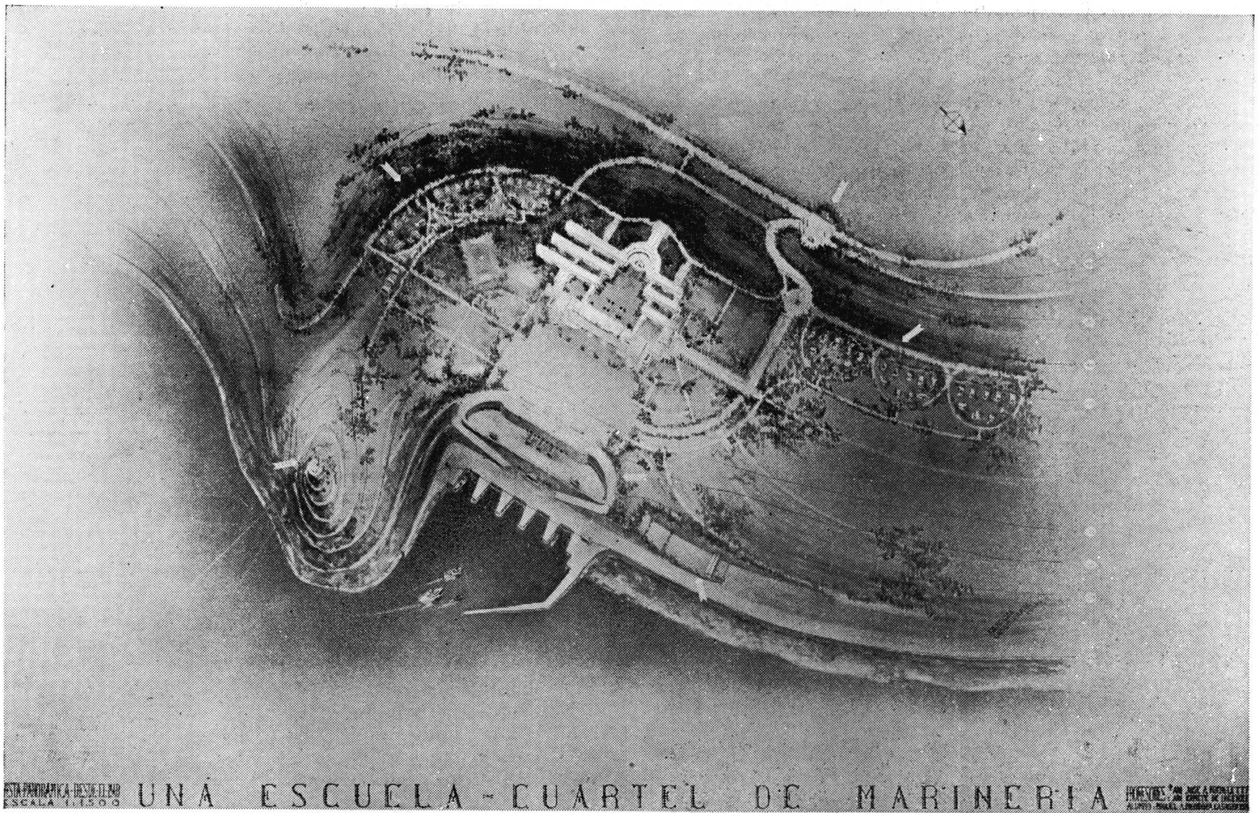
PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



Fachada - Pabellón de ingreso, visto desde la Avenida de acceso.



Planta de conjunto - Vista aérea.

H O M E N A J E   A   C O L E G A S

Demostración de solidaridad gremial a varios arquitectos funcionarios

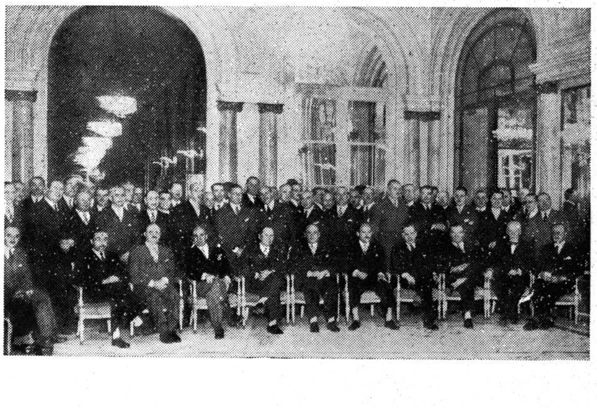
A la grata misión de informar a nuestros lectores los nombramientos de los colegas arquitectos Enrique G. Quincke, Ermete De Lorenzi, Julio V. Otaola, Jorge Sabaté, Carlos M. Mendioroz, Alberto Prebisch, Martín Noel y Alfredo Villalonga, a quienes sucesivamente se ha ido confiando cargos directivos de importancia, tanto en el campo arquitectónico, como en el de la cultura general, y en el de la esfera rectora de los intereses públicos, cábenos hoy anunciar otra grata noticia: la designación del Director de esta Revista, don Federico de Achával, como delegado interventor en la Facultad de Ciencias Exactas en la Universidad Tucumana.

Estas noticias nos causan natural satisfacción; en efecto, para ninguno de nosotros pasa desapercibido el significado que ellas encierran; y no es que nos sintamos simplemente halagados ni que exageremos el importante rol que nuestra profesión va cobrando en el concierto de las actividades que elaboran la grandeza de la Patria, pero cierto es que no nos sorprenden estas justicieras designaciones si pensamos que nuestra profesión nos acostumbra a ver un poco más allá de lo que nos circunda, penetrando en su contenido social y en la totalidad de sus valores sin costreñirnos a la mezquina realidad material del detalle.

Ese pensamiento humanístico, contrapuesto al de la superespecialización que no deja al hombre ver más lejos de su especialidad, palpita hoy en toda la febril actividad nacional y es el que ha hecho posible la participación, hasta hoy injustamente negada, de los arquitectos en el manejo de la cosa pública y a buena fe que los colegas honrados con esa participación corroborarán, con creces, la confianza oficial conferida a nuestra profesión. Entendiéndolo así es que tuvo lugar el 29 de julio pasado la cordial reunión en el Alvear Palace Hotel, en la que un grupo numeroso de colegas quiso exteriorizar su aliento en el éxito de sus funciones, a los homenajeados, y la satisfacción con que todos vemos afianzarse día a día la conciencia arquitectónica popular y oficial.

La concurrencia del Ministro de Obras Públicas y de su Subsecretario prestó mayor significación al acto, al que asistieron numerosos colegas y amigos de la profesión. De sobremesa tomó la palabra el arquitecto don Roberto J. Leiva ofreciendo la demostración y luego el arquitecto Carlos M. Mendioroz hizo lo propio para agradecer en nombre de los homenajeados.

Los Arquitectos homenajeados rodeados de Autoridades y colegas.



Ante el insistente pedido de la concurrencia, habló el Señor Ministro de Obras Públicas, General Juan Pistarini, quien manifestó que hablaría poco porque como soldado está más acostumbrado a hacer que a decir. Agregó que era un buen amigo de los Arquitectos, a quienes siempre consideró como elementos indispensables en la buena marcha de la sociedad, como por otra parte lo tenían probado en el desempeño de todas las funciones de responsabilidad en las que les había tocado actuar. Finalizó el Señor Ministro sus palabras exhortando a los arquitectos a continuar esa marcha ascendente y a afrontar la responsabilidad emergente de la participación en el comando del país, por cuya felicidad invitó a brindar a la concurrencia.

La breve improvisación fué cordial e insistentemente aplaudida por todos los asistentes a la comida, cerrándose así el acto.

Discurso del Arquitecto Roberto J. Leiva.

Excmo. Señor Ministro de Obras Públicas, General de División D. Juan Pistarini, Señor Sub-Secretario de Obras Públicas, Tte. Coronel D. Joaquín I. Sauri, Señores homenajeados, Señoras, Colegas:

Debemos agradecer ante todo, la presencia en este acto del Excmo. Señor Ministro de Obras Públicas y de su Sub-Secretario, quienes con su gesto refirman una vez más su amistad hacia nosotros.

El homenaje que hoy ofrecemos a los colegas que han sido designados por el Poder Ejecutivo de la Nación para desempeñar altos cargos públicos, podemos decir que es también la fiesta de los arquitectos argentinos. El inconmovible principio de Justicia de la antigua legislación romana que ha permanecido inmutable a través de los siglos y que dice: "Suum quique tribuere" — "Dar a cada uno lo suyo" — ha entrado también a regir en esta nueva era de la Patria, para los Arquitectos.

Un arquitecto, nuestro colega D. Enrique Quincke, se halla al frente de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas y desde tan digna posición, está contribuyendo a mantener bien alto nuestro prestigio profesional. Gran parte del éxito de la Reglamentación Profesional recientemente sancionada se debe a su eficaz colaboración.

Otro colega, el arquitecto D. Julio V. Otaola ha sido designado — por primera vez en nuestro país — Intendente de una gran ciudad argentina — Córdoba — y este singular acto tiene una mayor trascendencia porque ello significa que la capacidad técnica del arquitecto le inviste de una autoridad indiscutida para desempeñarse en una función que le es propia.

El arquitecto D. Jorge Sabaté, con sus magníficos colaboradores, los arquitectos Estrada, Cuenca, Lima y de la Portilla, nos han demostrado una vez más en la organización de la Exposición Conmemorativa del 4 de Junio, con su fecunda imaginación artística unida a una voluntad y dinamismo extraordinarios, que los arquitectos son capaces de unir la Técnica con el Arte y lo bello con lo útil.

Y he dejado de ex-profeso, como broche de oro de esta síntesis, a los arquitectos Carlos Mendioroz, Ermete de Lo-

renzi y Federico de Achával. Son ellos los que marcan una verdadera excepción en la tradición universitaria argentina. Han sido designados interventores en las Facultades de Ciencias Exactas de las Universidades de Buenos Aires, del Litoral y de Tucumán respectivamente, y digo que representa una verdadera excepción, 1º) porque por primera vez, en el caso de Buenos Aires y el Litoral, se designan arquitectos para regir los destinos de nuestra más alta casa de estudios. Debo hacer notar que en igual circunstancia se encontraría la Universidad de Tucumán si hubiese continuado en sus funciones el arquitecto Mendioroz. 2º) porque la juventud de los nombrados está demostrando que no es privilegio de los mayores la madurez y el reposo necesario que en otras épocas se exigía para desempeñar tan honrosos cargos.

No quiero terminar esta reseña sin mencionar que por circunstancias extrañas no se rindió — en su oportunidad — análogo homenaje a otros distinguidos colegas que ocupan los más altos sitiales de la cultura artística del país. Me refiero a los señores Académicos arquitectos D. Martín Noel, D. Alberto Prebisch y D. Alfredo Villalonga. Pido para ellos, señores, el aplauso a que se han hecho acreedores.

Y bien, señores, sólo me resta agregar que con tan magnífico conjunto de colegas, los valores espirituales, morales y materiales de los arquitectos serán elevados al lugar que les corresponde.

Nuestro deber es prestarles todo nuestro apoyo para que, indisolublemente unidos, logremos materializar y afianzar definitivamente la obra que están desarrollando para bien y engrandecimiento de la Patria.

Discurso del Arquitecto Carlos M. Mendioroz.

He aceptado el honor de hablar en representación de los colegas a quienes se agasaja esta noche, en acto de obediencia al deseo por ellos expresado y haciendo abstracción de personas, incluso de la mía. He puesto en esto la misma intención y prontitud que en cualquier misión que se me hubiera encomendado, porque estoy cada día más seguro de que no son éstos los tiempos de la duda sistemática, ni de los propios reparos ante la responsabilidad requerida.

Pero como explicación, al menos, de la generosa actitud de los amigos, sólo encuentro el hecho de que las circunstancias me hayan puesto al frente de la Casa Común, de la que hemos partido los que ahora rodeamos esta mesa.

Creo interpretar lo que todos pensamos, si digo que este acto tiene más de un sentido. No es sólo el natural regocijo, casi familiar diría, que embarga a los arquitectos ante la evidencia de que se nos honra y de que se reconoce que nuestra formación universitaria, de tan especial carácter, nos capacite para el desempeño de funciones de Estado. Cierto es que ya con anterioridad distinguidos arquitectos vienen ejerciendo cargos de gran responsabilidad y significación. Pero es que en éste que nos congrega hay otro motivo más particular y más significativo: y es el hecho indiscutible de que esta actitud en su conjunto ha sido adoptada, precisamente, por quienes ahora gobiernan y rigen el país, en los difíciles y heroicos momentos porque atraviesa la patria.

¿Es simple coincidencia el que varios de nosotros hayamos sido simultáneamente llamados a ocupar cargos que parecían pertenecer por derecho a otros profesionales? ¿O es propósito deliberado del Gobierno Nacional, el preferir nuestro concurso como representantes de nuestra profesión? Razonablemente, ni una cosa ni la otra. Pues no es posible suponer que el solo azar nos convoque en un momento dado a compartir diversas responsabilidades, no solamente en la Capital sino en los más opuestos puntos de la República, ni es tampoco presumible que ello se deba a la voluntad de honrar una profesión determinada.

Creo, más bien, que esta circunstancia es debida a una causa distinta, difícil por cierto de discriminar y de expresar, porque es *profunda,* y por eso mismo, oculta.

La expresión auténtica de lo social es en nuestros tiempos un difícil menester. Lo confuso y lo indeterminado suplen el claro orden que imperó en épocas de mayor cultura. Son los tiempos de lo gregario y de la cantidad, en oposición a lo jerárquico. Son los tristes tiempos en que han podido proliferar teorías de una falsedad ya no discutida, pero recubiertas de engañoso relumbre. Los feos tiempos felizmente idos en que se pudo confundir al país para escamotearle su fe, a cambio de palabras y de promesas, como se atrae a los salvajes mostrándoles falsa pedrería. Tiempos, en fin, en que fueron pocos los que no se llamaron a engaño.

Pero como no es este momento oportuno para tristes reminiscencias, alegrémonos hoy, más bien, del hecho irrebatible de que el país se desentumece y sacude viejas concepciones, en terrible trance de renovarse, que es como decir, de un nuevo nacer. Ante las dificultades y asperezas del presente, ante la confrontación misma de tropiezos y de búsquedas penosas, opongamos la certeza de que son el preludio del renacimiento de la conciencia nacional, que pugna por afirmarse y sobrevivir. Es fácil la crítica ante actitudes imperfectas, pero es más fácil olvidar que en toda rectificación pesa el lastre de antiguos renunciamientos y de pequeñas y de grandes cobardías.

Muchos son los síntomas que anuncian el proceso de depuración social que se avecina y no creo estar equivocado si advierto que uno de ellos es este requerimiento formulado a nuestra profesión para tomar parte, en diversa medida, en el comando del país. Es que el arquitecto dispone de una visión más general, y difícilmente se concibe en él la especialidad. Podrá profundizar en esa cosa ecuménica, que es la arquitectura, pero su mentalidad se caracteriza hasta cierto punto, por un modo desinteresado de conocer. Está lejos de ella, ese tipo restringido de conocimiento que, no obstante su eficacia, quita a sus cultores la visión universal de las cosas, que es, en último análisis, lo que capacita para dirigir o coordinar los diversos intereses de la sociedad.

Saludemos, pues, en el acontecimiento que celebramos hoy, no sólo el honor discernido a nuestra profesión, sino por encima ese otro aspecto que he señalado, de reencuentro del sentido de lo social y de vinculación estrecha entre el profesional y el país. Veamos en ello un síntoma promisorio en el proceso de la recuperación integral de nuestra patria que hoy, más que nunca, precisa tomar plena conciencia de su personalidad, de esa personalidad que se afianza en el fortalecimiento de su salud moral. Y recordemos también, para concluir, que así como la salud requiere unidad y armonía internas es, por sobre todo, condición indispensable para sobrevivir ante las dificultades exteriores. Porque así es el momento que enfrenta la patria.

Y permitidme, entonces, que aparte de toda frialdad académica a la antigua usanza, exprese la necesidad, sentida en común, de mantener la indispensable unidad y fortaleza para que, hermanados en espíritu de auténtica armonía, sepamos resistir imperturbables y en plena posesión de nuestra personalidad nacional, todo intento de disgregar nuestro propio ser y de dilapidar la herencia inseparable de soberanía y de dignidad, que debemos trasmitir a nuestros hijos como la hemos recibido de nuestros padres.

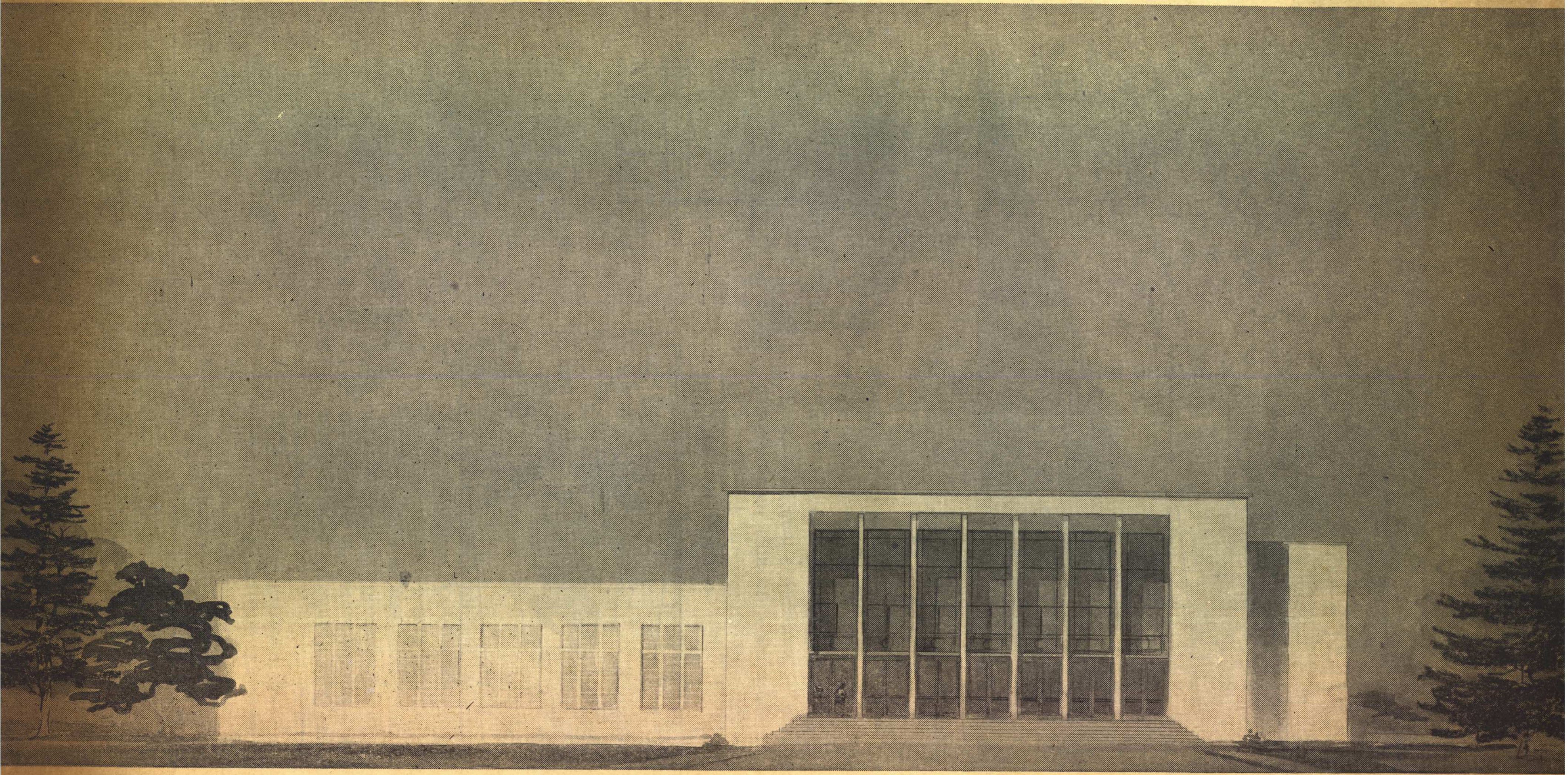
Vista parcial de los concurrentes a la demostración.





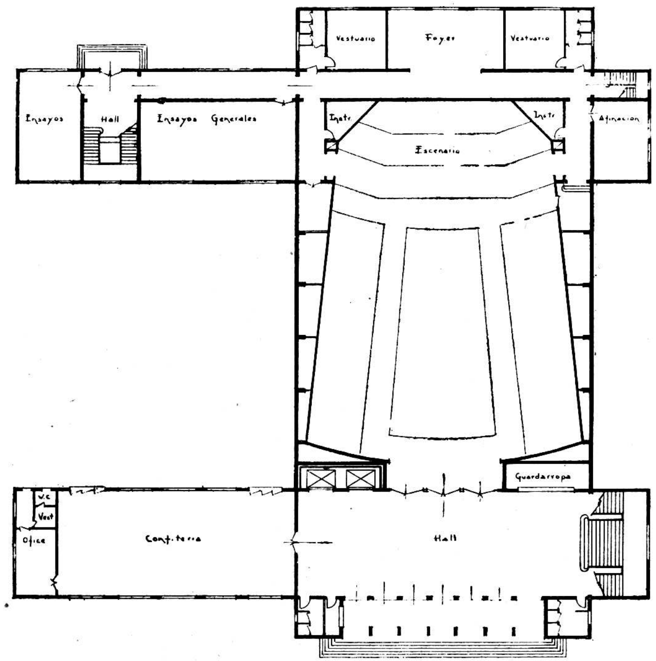
''Gaucho'', Traje de pueblo, 1839 - Carlos Morel

Trabajos de los Alumnos de Arquitectura de la F.C.E.F. y N. de la U.B.A.

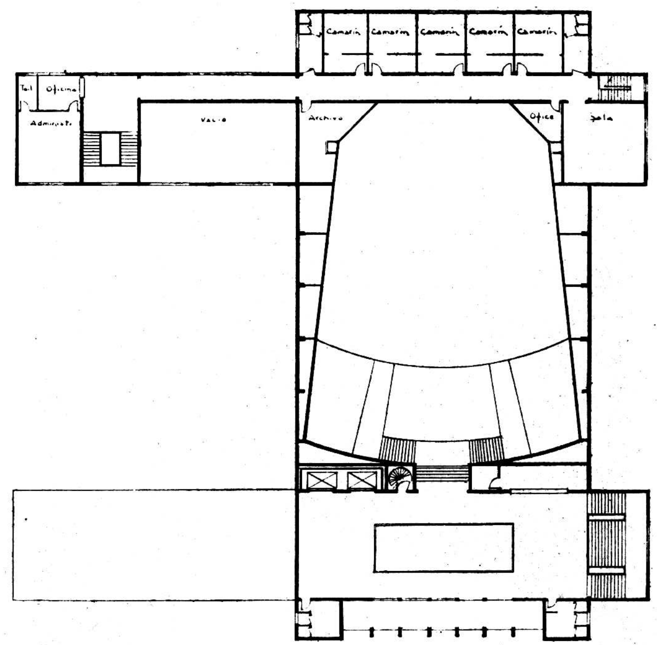


FACHADA

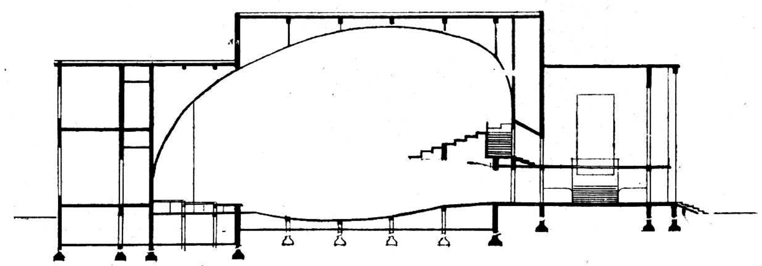
Por el Alumno M. S. Ocampo
Profesor, Arq. Alfredo Villalonga



PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



CORTE

ESCALA 1/200

UNA SALA DE CONCIERTOS
Arquitectura Cuarto Curso

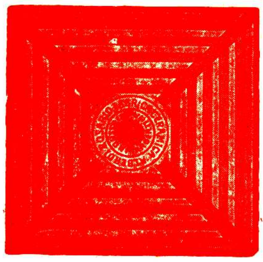
FÁBRICA DE BALDOSAS TIPO MARSELLA - TEJAS Y LADRILLOS PRENSADOS Y HUECOS



FÁBRICA CERÁMICA Alberdi S.A.

ESCRITORIO Y ADMINISTRACIÓN
SANTA FE 882 - ROSARIO
U. T. 22936

Grandes Fábricas { ROSARIO (Alberdi)
JOSE C. PAZ, F.C.P. (Prov. Bs. Aires)



Baldosas
Piso y Azotea - 20x20

EMPLEE EN SUS OBRAS

TEJAS Y BALDOSAS

"ALBERDI"

ORGULLO DE LA INDUSTRIA ARGENTINA

•

PRECIOS, MUESTRAS E INFORMES:

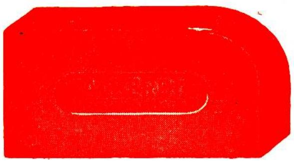
Administración: SANTA FE 882 - U. T. 22936 - ROSARIO

REPRESENTANTE EN BUENOS AIRES: O. GUGLIELMONI

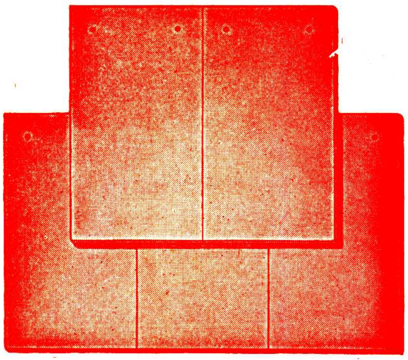
AV. DE MAYO 634 - U. T. 34-2792-2793

•

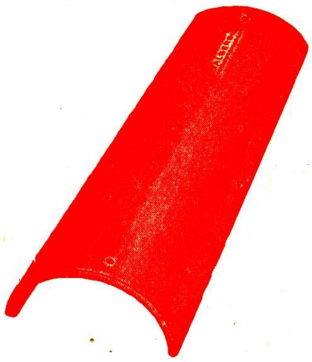
EN VENTA EN TODAS LAS CASAS DEL RAMO



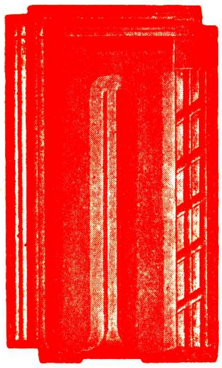
Ladrillo 15x15
para vereda



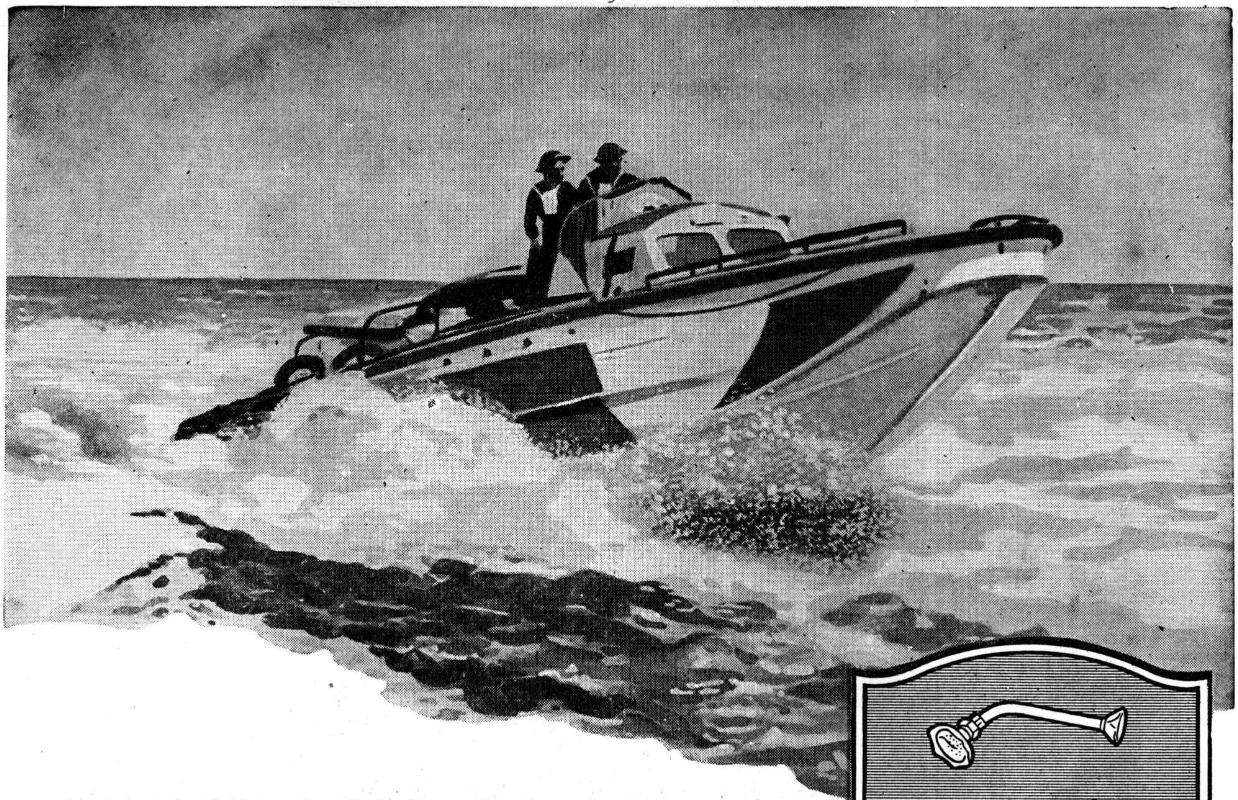
Tejas
Normandas

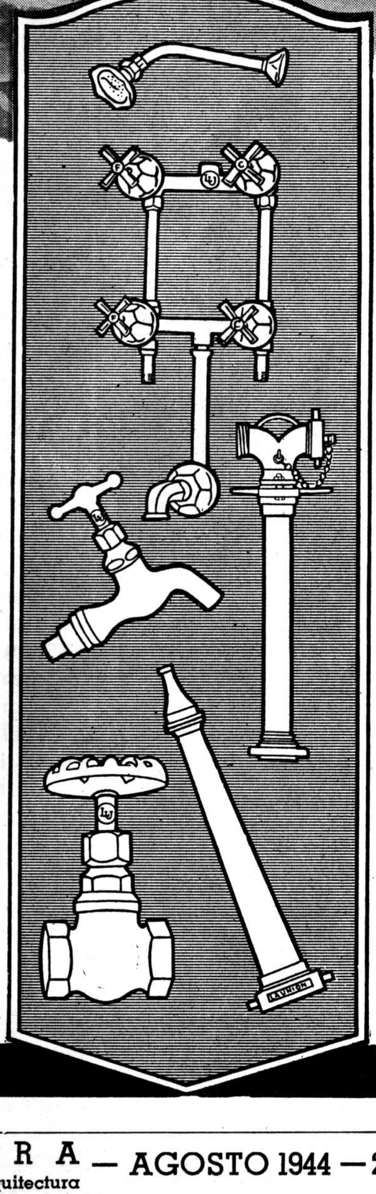


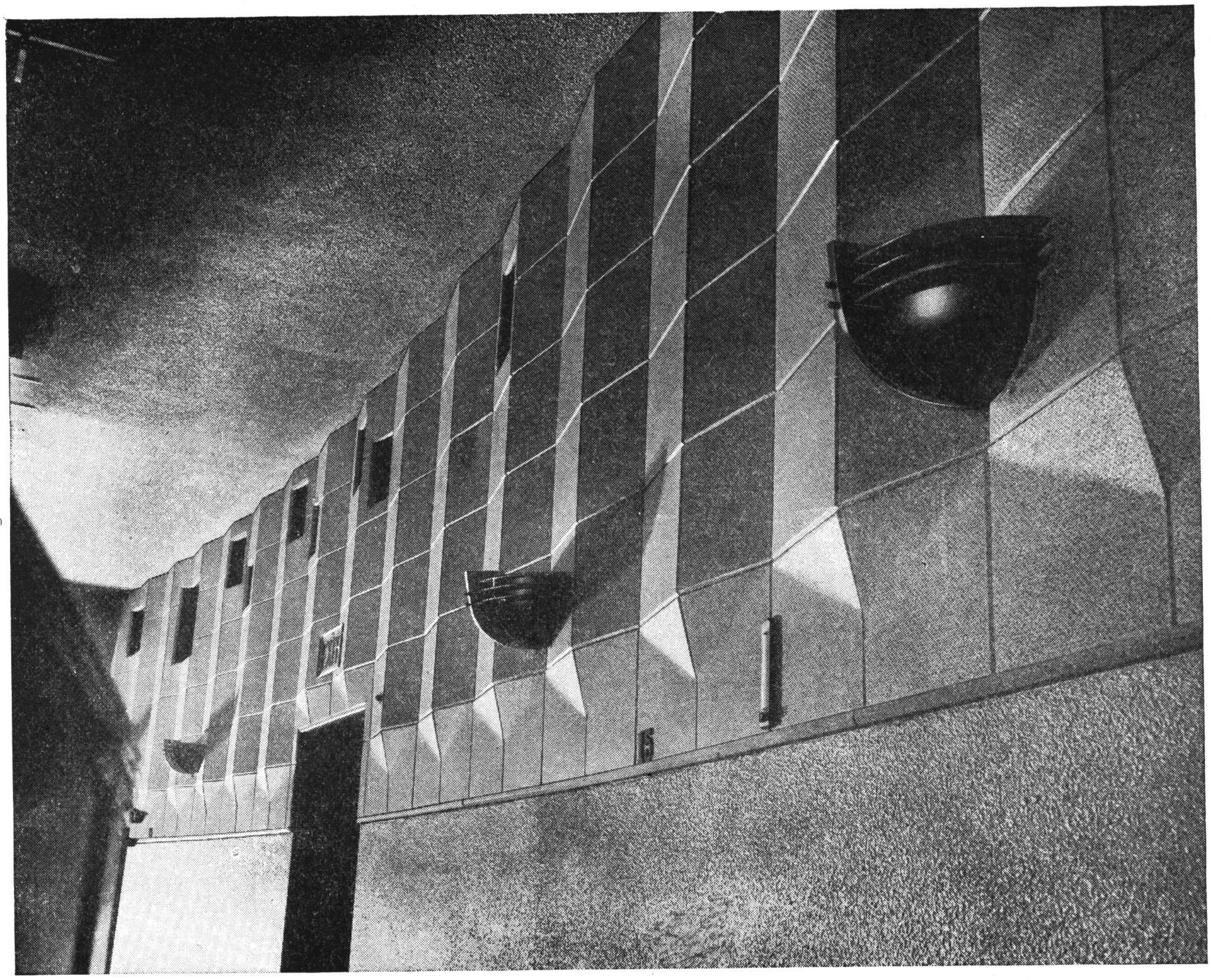
Teja
Colonial

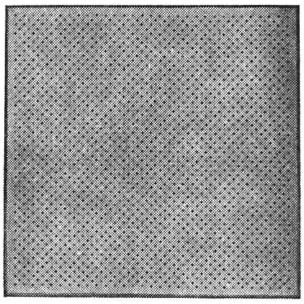


Teja
Tipo Francesa









NEWALLS REGD. BRAND PRODUCTS

Paxtiles

absorben el ruido y corrigen la acústica de este cine.

Nunca mejor que hoy se reconoce la importancia de proteger al ser humano contra el exceso de ruidos innecesarios. Permítanos Vd. también que equipemos su edificio con aquello que le es esencial para su confort y para su salud, ya que el proteger está solucionando el problema del ruido, aumentará su eficiencia en el trabajo y su tranquilidad en el descanso. PAXTILES se fabrica con fibra de amianto pura, por lo cual es a prueba de insectos y resistente al fuego. Pueden ser rápidamente colocadas sobre paredes y techos siendo extensivamente usadas en oficinas, bancos, teatros, cines, iglesias, salones públicos, clubs, etc.

Solicite catálogos a

ARNOTT & Cía. Ltda.
Paseo Colón 476 - Buenos Aires

Consultor: J. B. ERTOLA
Bmé. Mitre 544 - Buenos Aires

Agentes de:

NEWALLS INSULATION COMPANY

Sucursal de Turner & Newall, Ltda. WASHINGTON STATION, Co. Durham, INGLATERRA

CRONICA

(*Continuación de la página 385*)

México.

Construcción - Marzo de 1944.

Agil y conteniendo abundantes artículos sobre diversos temas, como el urbanismo, instalación de radiofaros en México, opiniones sobre planificación, decoración, etc., llega este número que transcribe, además, una íntima convicción de lo que es la arquitectura, del prestigioso arquitecto norteamericano Williams Adams Delano y una conferencia sobre "Filosofía de la Arquitectura", del arquitecto mexicano Alberto T. Arai.

Construcción - Abril de 1944.

Contiene algunos artículos sobre obras de ingeniería y el programa de necesidades calculadas para el Aeropuerto Central de México, relatado por el Arquitecto Alvaro Aburto.

El Arquitecto José Antonio Gómez Rubio hace algunas descripciones de la zona arqueológica de Monte Albán — Oaxaca.

Asimismo en este número prosigue la conferencia "Filosofía de la Arquitectura", del Arquitecto Alberto T. Arai.

Inglaterra.

The Journal of the R. I. B. A.

Marzo 1944. — Interesante artículo de Phillip O. Reece sobre "Experiencia reciente en el proyecto de estructuras de madera". Otros artículos excelentes son: el de M. Hartland Thomas, titulado "Influencia de los nuevos métodos técnicos de construcción en el diseño arquitectónico" y el de T. P. Bennett sobre "Experiencia brindada por la guerra en la organización de contratos de Construcción".

Abril 1944 — Número dedicado a la memoria y balance del Royal Institute of British Architects.

Perú.

El Arquitecto Peruano - Abril de 1944.

Contiene este número algunos artículos, uno de los cuales señala la creación del Instituto de Urbanismo del Perú propiciado y financiado con el esfuerzo personal de cada uno de sus integrantes — profesores y alumnos — entre los que se destacan los arquitectos e ingenieros civiles.

En cuanto a construcciones, se destaca el proyecto de la nueva Plaza de Toros de Lima, con la explicación de las obras a realizar en distintas etapas, según estudios del Arquitecto Gabriel Tizón F., colaborando también el Arquitecto Luis Ortiz Zevallos.

Asimismo se publica una amplia residencia en San Isidro (Perú) obra del Arquitecto Héctor Velarde.

ARGENTINA

Construcciones antisísmicas... para Edificios Menores. - Publicación técnica Nº 30, serie B, del I.C.P.A. (Instituto del Cemento Portland Argentino), 78 páginas de texto, gráficos, diagramas y tablas de cálculo - 16 páginas de Bibliografía sobre el tema.

Como una "traducción y adaptación" del folleto "Analysis of Small Monolithic Concrete Buildings for earthquake forces" editado por la Portland Cement Association, aparece este nuevo opúsculo que publica el organismo similar argentino. Por su objetividad y oportuna aparición, la lectura de este folleto permite, tanto a profesionales como a constructores, forjarse una idea concreta del problema de la construcción corriente en zonas sísmicas, llegando a la conclusión de que con adoptar simples precauciones en el cálculo de las estructuras será posible lograr una absoluta seguridad contra los efectos de un terremoto, sin afectarse la economía de la construcción de edificios menores tales como casas

(*Continúa en la página 387*)

CRONICA

(*Continuación de la página 342*)

Pencil Points - Marzo 1944.

Fotos de varias fábricas entre las que se destacan dos de Alonzo Harriman, Arquitecto e Ingeniero y una de las ya incontables realizadas por el desaparecido arquitecto Albert Kahn. Hay además un artículo sobre iluminación de fábricas, por el ingeniero Cecil L. Cady. Dos excelentes piletas de natación privadas, por los arquitectos William W. Wurster y Thomas D. Church. Un interesante proyecto de casas desmontables para un villorrio del sistema de la TVA en el valle del río Tennessee, por el arquitecto Roland Wank, jefe de la Oficina arquitectónica, y observaciones sobre prefabricación por Carroll A. Towne, funcionario de aquel organismo planificador. Para los urbanistas un excelente artículo crítico sobre urbanismo en Inglaterra, de Catalina Bauer que lleva este título: "Urbanismo es Política... pero... ¿son políticos los urbanistas"?

Abril 1944. — En gran parte dedicado a hospitales y edificios médicos: un excelente ejemplo de hospital en planta única en Wáshington, arquitectos F. A. Naramore y Asociados. También se publica el Centro Médico de la Universidad de Jerusalem, interesante obra en hormigón armado, del arquitecto Eric Mendelsohn. Contiene además este número una ampliación de una hostería para "Skiadores" en el estado de Vermont, obra del arquitecto Edgar H. Hunter que recomendamos a los colegas que proyectan casas en Nahuel Huapí. Por fin, y para los urbanistas, una exhaustiva bibliografía inglesa de la materia por Catalina Bauer y un artículo sumamente ilustrado, de 10 páginas, por Herman y Erna Herrey titulado "Planeamiento comprensivo de la ciudad: parte 1ª Esquema del Tráfico".

Architectural Record - Marzo 1944.

Número dedicado a Escuelas. Material muy interesante. Casa "solar" del arquitecto George Fred Keck, una de las pocas de ese tipo, así llamado por el autor, que muestra un exterior agradable. Barrio de casas prefabricadas, en Wáshington: plantas y exteriores poco ingeniosos. Un artículo sobre materiales acústicos con referencias técnicas, del arquitecto Harold Sleeper. Completa el número el edificio para un periódico en una pequeña ciudad del Estado de Nueva York, recomendable como ejemplo de lo que *no* se debe hacer: el mismo editor justifica al arquitecto echándole la culpa del "estilo" del edificio al propietario y al vínculo tradicional del periódico con el pueblo.

Abril 1944. — Edición dedicada a "Negocios" de venta menuda. Se complementa con un artículo de Thomas S. Holden sobre problemas de postguerra en Estados Unidos titulado "¿Quién teme a la prosperidad? y comentarios interesantes entresacados de declaraciones hechas en el Congreso de Vivienda de Chicago por figuras como el administrador de la NHA John D. Blandford, el conocidísimo industrial Henry J. Kaiser, el presidente del Urban Land Institute Hugh Potter, el director ejecutivo de la National Association of Planning Officials Hugh R. Pomeroy y otras autoridades en materia de vivienda, que coinciden casi con unanimidad en destacar la labor de la iniciativa privada y restringir al mínimo el papel del Estado. Comprende el número una casa del tipo "machine á habiter" de Gregory Ain y una de las habituales fábricas de Albert Kahn, inc.

Arts y Architecture - Marzo de 1944.

En este número se destaca un espectacular proyecto de aeropuerto para la ciudad de Los Angeles, en la post-guerra. El trabajo es obra del ingeniero Lloyd Aldrich, con el asesoramiento de los arquitectos John C. Austin; Nicolás M. Cirino y John L. Rex.

(*Continúa en la página 386*)

CRONICA

(*Continuación de la página 386*)

habitación, negocios, escuelas, oficinas, etc., que forman la mayoría en toda ciudad.

Cemento Portland - Revista del I.C.P.A., Número inicial.

Nos llega el primer número de esta publicación trimestral, órgano periódico del ya conocido Instituto del Cemento Portland Argentino, y a la que auguramos un éxito creciente como vocero de todo cuanto se haga o diga en torno al empleo del material constructivo más característico de nuestra era: el *cemento*, componente fundamental de un sinnúmero de compuestos tales como el suelo-cemento, los morteros de hormigón, el hormigón armado, las mezclas para pisos y revoques de concreto, el fibrocemento, los materiales aislantes de cemento y agregados volcánicos y en suma todas aquellas mezclas o morteros en que intervenga el cemento como agente de aglomeración.

LA CIUDAD HEXAGONAL.

Por *Ricardo C. Humbert.*

Ed. Vasca Ekin, Bs. As. - Colección Técnica.
89 Páginas, Fotos, Grabados y Planos.

El factor Tráfico *es, sobre todo en esta era del transporte, el elemento modelador urbano primordial que convierte a la red viaria en el esqueleto o patrón sobre el cual ha de elaborarse el plan regulador de toda ciudad; el problema consiste en lograr el rápido y cómodo desplazamiento de masas humanas que diariamente desarrollan sus actividades — trabajo, recreación, cultura, higiene, reposo, alimentación — en distintos lugares de una ciudad. Resuelto él, la subdivisión racional de la tierra puede solucionarse en diversas formas que sólo se deben sujetar a las directivas del "zoning" y de la topografía: así, en cada caso se justifica tanto el damero en manzanas cuadradas u oblongas, el trazado radial, en abanico, etc.... como el panal de abejas.*

Esta idea de los hexágonos, enunciada ya por el canadiense Noulan Cauchon y el inglés Barry Parker (citados por Patrick Abercrombie en "Town and Country Planning), es la que motiva el libro que comentamos. El autor explica con detenimiento las ventajas que, a su juicio, tendría un trazado de tal naturaleza si se lo compara con el damero de manzanas cuadradas típico de nuestras ciudades, juzgando la proposición del punto de vista vial, no creemos que el problema del tráfico ligero esté resuelto plenamente, como el autor preconiza, mediante calles en zig-zag con curvas cada 300 ó 400 m. y minúsculos rondpoints cada 600: baste recordar, en la ruta que absorbe el tráfico desde Plaza Mayo hacia los suburbios del norte (Alem-Figueroa Alcorta-Gral. Uriburu-Maipú), los dos rondpoints del Tiro Federal nuevo y del cruce con la Avda. Gral. Paz; si su franqueo es incómodo para el automóvil particular, cuanto más lo será para los transportes automotores colectivos, sometidos a una trayectoria quebrada. En las grandes ciudades, y aun en las nuevas a trazarse — San Juan, por ejemplo — una solución práctica y lógica es la propuesta en el "master plan" de Chicago: las autorrutas llegando hasta el corazón de la ciudad, lo que en Buenos Aires significaría que las calles Rivadavia, L. N. Alem, Paseo Colón, la Costanera, Avda. San Martín, Entre Ríos, Vélez Sársfield, Chiclana, Cruz Argentina, Santa Fe, Cabildo, etc., debieran ser otras tantas Avenidas General Paz.

Aparte de lo que pueda haber de discutible en los hexágonos, el contenido del libro es interesante por los conceptos urbanísticos que el autor enuncia con claridad de expresión así como con amplio y contemporáneo conocimiento de la materia. Es recomendable por ello, tanto para el arquitecto como para el lector consciente de la necesidad de pensar en el mejoramiento de la vida urbana, la lectura de este pequeño e interesante libro que contribuirá a refrescar o a incorporar a los conceptos del lector, los postulados y criterio del urbanismo tal cual hoy se lo interpreta en favor del bienestar social.

La presentación tipográfica es elegante y clara, fácilmente legible, y los grabados y fotos esmeradamente reproducidos.

NOCIONES DE TECNOLOGIA DE LA MADERA

Profusamente Ilustrado
Para el Profesional, el Estudiante y el Artesano

Por **Miguel Alzueta**

Contiene la lista más completa de maderas argentinas, además de las extranjeras. Trata de las propiedades técnicas y usos de cada una. Define las dimensiones comerciales, con ejemplos de cálculos de reducción a pies cuadrados y presupuestos en general.

Precio: $ 5 m/n.

Tratado Metódico de

P E R S P E C T I V A

por el Profesor
Esteban Quaintenne

Obra recomendable e indispensable para: Arquitectos, Ingenieros, Artistas, Dibujantes en general, Decoradores y Estudiantes.

Formato: 21 x 36. 450 páginas profusamente ilustradas.

Enc. en tela.

Precio: $ 22.- m|n.

V I Ñ O L A

Tratado Práctico Elemental de ARQUITECTURA

o

Estudios de los cinco órdenes según J. B. Viñola

Obra dividida en setenta y dos láminas, que comprenden los cinco órdenes con indicación de las sombras necesarias para el lavado, la delineación de las fachadas, etc., y con modelos relativos a las órdenes.

Edición argentina.
Precio: $ 6 m/n.

OTTO GOTTSCHALK

—

HORMIGON ARMADO

Teoría y Práctica

El objeto de la presente obra es exponer en forma sencilla, la técnica del hormigón armado.

Encuad. **Precio: $ 18 m/n.**

"SANATORIOS DE ALTITUD"

Obra del Arq. Raúl E. Fitte, Profesor de la Facultad

Para los Arquitectos, Ingenieros, Médicos y Estudiantes, 400 páginas de texto, formato 23 x 30 ctms. con reproducciones de planos y vistas de 25 sanatorios de Francia, Suiza, Italia y España, visitados por el autor.

Precio: $ 30 m/n.

EURITMIA ARQUITECTONICA

Por

Angel T. Lo Celso

Un substancioso estudio sobre la proporción, armonía y ritmo en las bellas artes. Presenta esta obra, prologada por el Profesor Juan Kronfuss, Editorial "Assandri".

Precio: $ 8 m/n.

NOCIONES DE CLIMA Y ASOLEAMIENTO

por el arquitecto
Ermete De Lorenzi

Contiene este libro un nuevo e interesante diagrama que por simple lectura (sin necesidad de trazado alguno), da de inmediato, para cualquier latitud que se establezca, la hora, salida y entrada del sol, así como la dirección de los rayos solares a cualquier hora del día y para cualquier día del año.

Precio: $ 6.- m|n.

PERSPECTIVA PRACTICA

(Sin trazos auxiliares)

por el arquitecto
Ermete De Lorenzi

En este libro desarrolla su autor un nuevo sistema por medio del cual se pueden determinar las perspectivas más complicadas, por puntos, sin un solo trazado auxiliar y sin requerirse otros conocimientos que "los más elementales de proyección octogonal".

Precio: $ 6.- m|n.

TEATROS, AUDITORIUMS, CINES

Por el Arquitecto Ermete De Lorenzi
Profesor de la Universidad Nacional de Buenos Aires

Un estudio medular, coherente, orgánico, sobre la arquitectura de salas de espectáculos.
Su autor desarrolla ampliamente con abundancia de elementos técnicos uno de los motivos menos tratados por nuestra literatura arquitectónica.

Precio: $ 25.— m|n.

"EL ARQUITECTO"

Por el Arq. José A. Micheletti
Ex Profesor Titular de la Facultad de Ciencias Matemáticas

Un estudio importante para el Estudiante y Arquitecto.

Su vocación. Su preparación. Su actuación profesional. Elección, estudio y ejercicio de la profesión.

Precio: $ 4 m/n.

EN VENTA

●

TERROT
LAVALLE 310
U. TELEFONICA
31, RETIRO 2199
BUENOS AIRES
R. ARGENTINA

Isidoro Víctor Schuster

U R B A N I S M O

Higiene - Defensa militar - Valor del terreno - Trazado de ciudades - Edificios - Caminos - Vehículos - Utilidad Estética.

Ultima edición

Enc. - 192 pág. de texto.

Precio: $ 5.— m|n.

La mercadería viaja por cuenta y riesgo del comprador Según tarifa (Rep. Argentina y América)

IMPRESOS: Cada 100 grs. o fracción $ 0.03 m/n. — Por franqueo certificado $ 0.12 m/n. de recargo por unidad.

CORITEC

La Marca de Calidad

Más de 9.000.000 de metros cuadrados de Techados y Fieltros asfálticos CORITEC colocados en la República Argentina.

Esta es la Garantía que ofrece un producto acreditado y que está respaldado por la primera fábrica de Techados y Fieltros asfálticos establecida en Sudamérica.

•

INTEC

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA — CAPITAL $ 100.000.— m/n

Casilla Correo Nº 24 - AVELLANEDA, F. C. S. — U. T. 22, Avellaneda 3038

Impreso por PLATT S. A.


FIBRO CEMENTO
FIBRO CEMENTO
FIBROCEMENTO
FIBRO CEMENTO
fibro cemento
FIBRO CEMENTO (ASBESTO CEMENTO)
Obra de saneamiento en la ciudad de Mercedes (San Luis)
FIBROCEMENTO